

## OMGEVINGSVERGUNNING NR. Z15-008031

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Rialto Vastgoedontwikkeling B.V., Postbus 3009, 5203 DA te 's-Hertogenbosch, vertegenwoordigd door de heer M. Titulaer, ontvangen op 21 mei 2015, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 20 appartementen, supermarkt en dagwinkels op de percelen kadastraal bekend gemeente Sprang-Capelle, sectie B, nummer(s) 5611, 5637 en 5721 (ged), gelegen aan het Raadhuisplein te Sprang-Capelle;

### O V E R W E G E N D E :

#### *1. activiteit: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder b van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel een weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder c van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo;

#### *2. activiteit: handelen in strijd met ruimtelijke regels (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat de planlocatie is gelegen binnen de Beheers verordening Gemengd gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine in combinatie gelezen met het bestemmingsplan "Vrijhoeve 1996" waar op de bestemmingen "Centrumvoorzieningen", gedeeltelijk de bestemming "Verblijfsgebied" en "Woondoeleinden, cat I" is gelegd;
- dat de aanvraag voorziet in het bouwen van 20 appartementen, een supermarkt, dagwinkels en het gebruik als parkeergelegenheid;
- dat het bouwen van 20 appartementen, supermarkt en dagwinkels buiten het bouwvlak binnen de bestemming centrumvoorzieningen niet is toegestaan en derhalve in strijd is met artikel 5 lid 3 van het bestemmingsplan. Tevens bestaat strijd met artikel 10 van het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming verblijfsgebied het betreffende bouwwerk niet mag worden gebouwd en niet als zodanig mag worden gebruikt;
- dat het gebruik als parkeerplaats gedeeltelijk binnen de bestemming Woondoeinden cat I niet is toegestaan en derhalve in strijd is met artikel 4 leden 1 en 2 van het bestemmingsplan;
- dat voor deze met het bestemmingsplan strijdige activiteit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat ten aanzien van het toepassen van deze mogelijkheid wordt overwogen dat afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing winkels en appartementen Raadhuisplein Vrijhoeve",

- opgesteld door BügelHajema d.d. 10 juni 2015;
- dat op grond van de artikelen 2.27 en 2.20 a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt geweigerd;
  - dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad categorieën van gevallen kunnen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
  - dat conform het delegatiebesluit van 3 maart 2011 aan de gemeenteraad op 13 mei 2015 een raadsvoorhangbrief 04-15 gezonden is, waarbij de gemeenteraad van Waalwijk over het voorgenomen besluit is geïnformeerd. Op 27 mei 2015 heeft de griffier namens de gemeenteraad van Waalwijk laten weten dat binnen de gestelde reactietermijn geen reacties vanuit de gemeenteraad zijn gekomen;
  - dat gelet hierop het college voornemens is om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te starten teneinde de omgevingsvergunning te verlenen.

#### TER INZAGE LEGGING:

Het ontwerp van de deze beschikking heeft met ingang van 2 juli 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend:

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn de volgende zienswijzen ingediend:

- op 20 juli 2015 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
- op 10 augustus 2015 door Mw. Mr. G.J.M. Immens van Achmea rechtsbijstand namens de familie Mijdam, wonende aan de Akkerwinde 8 te Sprang-Capelle;
- op 12 augustus 2015 door L. Alink en L. Alink-Ista, wonende aan de Akkerwinde 10 te Sprang-Capelle.

De schriftelijke zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en voldoende gemotiveerd. De ingediende zienswijzen zijn daarom bij de vaststelling van het definitieve besluit betrokken. Voor de beoordeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen". Uit de Nota volgt dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van de ontwerp-omgevingsvergunning of weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning.

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### B E S L U I T :

De gevraagde omgevingsvergunning aan Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. te verlenen voor de volgende activiteit(en):

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven en gewaarmerkte bescheiden en onder het voorschrift dat met betrekking tot activiteit 1:

- De eis voor de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie bedraagt 90 minuten. Deze brandwerendheid dient vooraf aangetoond te worden door detaillering en eventuele berekeningen;
- De constructies dienen duurzaam bestand te zijn gedurende tenminste 50 jaar;

dit betekent onder meer dat de staalconstructies die zich in buitenmilieu bevinden dienen thermisch verzinkt (of gelijkwaardig) te worden. Dit dient vooraf aangetoond te worden door tekeningen en eventuele berekeningen.

Met de werkzaamheden mag worden gestart na goedkeuring van het bovenstaande.

- Ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient het bouwrichtingsplan ter goedkeuring te worden ingediend. Met de bouw werkzaamheden mag worden gestart na goedkeuring van het bouwrichtingsplan.

De ingediende constructies zijn op hoofdlijnen getoetst. Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken ter nadere goedkeuring van de gemeente Waalwijk te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (met nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht) inhoudende de indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning; er mag met de desbetreffende werkzaamheden pas gestart worden nadat deze stukken zijn goedgekeurd:

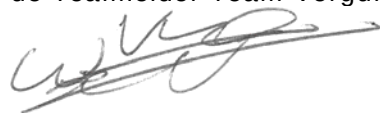
- Voor het aanbrengen van de fundering: Definitief funderingsadvies;
- Voor het aanbrengen van de funderingsconstructie: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
- Voor het aanbrengen van de betonconstructies: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de onderdelen van de betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
- Voor het aanbrengen van de geprefabriceerde betonconstructies: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de prefab betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
- Voor het aanbrengen van de systeemvloeren: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
- Voor het aanbrengen van de staalconstructies: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de staalconstructies, inclusief verbindingen en detaillering;
- Voor het aanbrengen van de metselwerkconstructie: Definitieve constructieberekeningen- en –tekeningen van alle onderdelen van de metselwerkconstructies, inclusief detaillering;
- Voor het aanbrengen van de dakconstructie: Definitieve berekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de dakconstructie, inclusief de detaillering van de nood overstorten t.a.v. de wateraccumulatie;
- Voor het aanbrengen van de vloerafscheidingen: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de vloerafscheidingen (leuning, relingen e.d.), inclusief detaillering.

#### *Crisis- en herstelwet van toepassing*

Op het besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Dit betekent onder andere dat het indienen van een zogenaamd “pro forma” beroepschrift niet mogelijk is.

Waalwijk, 7 oktober 2015

Het College van Waalwijk,  
namens dit,  
de Teamleider Team Vergunningverlening & Belastingen



W. Keijzers

Bouwkosten                    € 3.560.270,--

Leges                            €     68.023,56

# Nota van zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 20 appartementen, supermarkt en dagwinkels aan het Raadhuisplein te Sprang-Capelle.

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Besluit</b>                                                                      |               |
| Gemeente Waalwijk                                                                   |               |
| Behoort bij het besluit van het college van Waalwijk                                |               |
| Datum 07 Oktober 2015                                                               | nr.Z15-008031 |
| Teamleider Vergunningverlening en Belastingen,                                      |               |
|  |               |
| 15-0161396                                                                          |               |

## DEEL 1: INLEIDING

Op 25 juni 2015 heeft het college van Waalwijk het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 20 appartementen, supermarkt, dagwinkels en het gebruik van parkeergelegenheid op de percelen kadastraal bekend gemeente Sprang-Capelle, sectie B, nummer(s) 5611, 5637 en 5721 (ged), gelegen aan het Raadhuisplein te Sprang-Capelle bekend gemaakt.

Vervolgens is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit gepubliceerd op 1 juli 2015 in de Staatscourant en op 1 juli 2015 in het huis aan huisblad 'Weekblad Waalwijk'. Direct daarna is het ontwerpbesluit van 2 juli 2015 tot en met 12 augustus 2015 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling bij de gemeente kenbaar te maken.

## DEEL 2: OVERZICHT EN ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn de volgende zienswijzen ingediend:

- op 20 juli 2015 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
- op 10 augustus 2015 door Mw. Mr. G.J.M. Immens van Achmea rechtsbijstand namens de familie Mijdam, wonende aan de Akkerwinde 8 te Sprang-Capelle;
- op 12 augustus 2015 door L. Alink en L. Alink-Ista, wonende aan de Akkerwinde 10 te Sprang-Capelle.

De termijn voor het kenbaar maken van zienswijzen op het ontwerpbesluit bedraagt volgens artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken en vangt aan met ingang van de dag dat het ontwerp ter inzage is gelegd. Voorgaande houdt in dat zienswijzen konden worden ingediend van 2 juli 2015 tot en met 12 augustus 2015.

De schriftelijke zienswijzen zijn allen tijdig binnen bovenvermelde termijn ingediend en voldoende gemotiveerd. De ingediende zienswijzen zijn daarom bij de vaststelling van het definitieve besluit betrokken.

## DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

Hieronder hebben wij de zienswijzen puntsgewijs en naar (hoofd)onderwerp samengevat weergegeven en becommentarieerd. Hierbij is zoveel mogelijk de volgorde van de zienswijzen gevolgd. Wij benadrukken dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Tot slot is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van de omgevingsvergunning.

### Zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

1. De ontwerp-omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met artikel 4.8 lid 3 en artikel 37.4 onder b van de Verordening ruimte 2014, omdat in de ruimtelijke onderbouwing geen verantwoording wordt gegeven in hoeverre de uitbreiding van de detailhandelsvoorzieningen regionaal is afgestemd en welke afspraken daarover zijn gemaakt.

### Beoordeling

\*15-0161396\*

15-0161396  
Z15-008031

Nota van zienswijzen 1

Het planinitiatief betreft een lokale aangelegenheid. Medio augustus 2015 hebben wij ons voornemen gemeld aan de buurgemeente Loon op Zand. In het regio-overleg 'Hart van Brabant' heeft op 17 september 2015 regionale afstemming plaatsgevonden. De gemeente Waalwijk heeft hiermee voldaan aan haar afstemmingsverplichting.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de omgevingsvergunning.

#### **Zienswijze ingediend door Mw. Mr. G.J.M. Immens van Achmea rechtsbijstand namens de familie Mijdam, wonende aan de Akkerwinde 8 te Sprang-Capelle**

1. Een afwijking van een beheersverordening is niet mogelijk, omdat een beheersverordening immers bedoeld is voor bestaande gebieden waar men geen ontwikkelingen voorziet. Slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden (erfbebouwing of dakopbouwen) zijn mogelijk. In dit geval is geen sprake van een beperkte uitbreiding. Daarom dient een met meer voor burgers waarborgen omklede bestemmingsplanprocedure te worden gevoerd.

#### Beoordeling

In artikel 2.12, eerste lid aanhef en onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) in samenhang met artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt expliciet bepaald dat een afwijking van een beheersverordening middels een omgevingsvergunning mogelijk is. Daarbij wordt niet de eis gesteld dat slechts sprake mag zijn van een beperkte uitbreiding.

#### *Ruimtelijke onderbouwing onvoldoende*

2. In de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende aandacht besteed aan de inbreuk die dit bouwplan met zijn bouwvolume op de omgeving veroorzaakt. Een bouwhoogte van 12 meter met deze omvang past niet in deze omgeving.

#### Beoordeling

Volgens de Beheersverordening Gemengd gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine in combinatie gelezen met het bestemmingsplan „Vrijhoeve 1996“ heeft de bouwlocatie grotendeels de bestemming Centrumvoorzieningen. Binnen de bestemming „Centrumvoorzieningen“ is detailhandel, openbare dienstverlening met baliefunctie, horeca, kantoren en bedrijven, markten en wonen mogelijk. Gebouwen winkels en appartementen behoren te worden opgericht binnen een bouwvlak, en mogen maximaal 3 bouwlagen met een kap hebben. Een bouwhoogte van 12 meter met deze omvang was derhalve reeds in het huidige bestemmingsplan toegestaan en is derhalve passend in de omgeving. De nieuwe ontwikkeling betekent een verschuiving van het bouwvlak, waardoor de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan past. De commerciële en woonfuncties zijn wel reeds toegelaten op grond van het vigerende bestemmingsplan. Het Raadhuisplein is daarmee te typeren als buurtwinkel-centrum.

De kortste afstand van de woning aan de Akkerwinde 8 tot de bouwmassa zal in de nieuwe situatie circa 22 meter gaan bedragen. De bouwhoogte van de bouwmassa zal echter de eerste 23 meter maximaal tussen de circa 5 meter en circa 7 meter hoog zijn. Slechts een klein gedeelte (circa 10 meter) van de noordzijde van de bouwmassa zal circa 11 meter hoog zijn, maar dit gedeelte ligt ten opzichte van het huidige bouwvlak slechts 1 a 2 meter dichterbij de woning met een afstand van circa 27 meter.

Pas op een afstand van 45 meter van de woning aan de Akkerwinde 8 zal de bouwmassa circa 11 meter hoog zijn, hetgeen in het huidige bestemmingsplan ook al zou zijn toegestaan. Gelet op het huidige toegestane planologische kader en gelet op de afstanden

die worden aangehouden ten opzichte van de omliggende (woon)bebouwing is deze hoogte aanvaardbaar.

3. De aantasting van het woongenot door toename van verkeer, geluid en mogelijke schaduwwerking van het bouwplan zijn niet meegenomen in de beoordeling van de plannen.

#### Beoordeling

In paragraaf 4.3 (verkeer en parkeren) en paragraaf 4.6 (geluid) van de ruimtelijke onderbouwing en het akoestisch onderzoek behorende bij de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op de toename van verkeer en geluid in relatie tot de (woon)omgeving. Het is derhalve niet correct dat er wordt gesteld dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van de aspecten verkeer en geluid. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van de onderbouwing in het kader van "een goede ruimtelijke ordening" en zijn derhalve meegenomen in de beoordeling van de plannen.

Er heeft inderdaad in eerste instantie geen onderzoek plaatsgevonden naar de schaduwwerking van het bouwplan. Gelet op de afwijkingen van het bestemmingsplan die middels deze procedure mogelijk wordt gemaakt in relatie tot de te slopen woningen was/is onze mening dat er slechts een geringe mate sprake is van extra schaduwwerking. Echter, gelet op de indiende zienswijze hebben wij alsnog de schaduwwerking laten onderzoeken. Dit onderzoek is gedaan voor de representatieve data van het jaar en is aan het besluit toegevoegd. Uit het bezonningsdiagram kan worden afgeleid dat enkel in december mogelijk enige last kan worden ondervonden van de schaduwwerking van het op te richten gebouw. Wij zijn van mening dat u hierdoor niet onevenredig in uw belangen wordt geschaad.

4. Uit het flora en fauna-onderzoek is naar voren gekomen dat er een nadere inventarisatie nodig is met betrekking tot vleermuizen en vogels. De nadere inventarisatie is niet uitgevoerd, waardoor de vergunning niet kan worden verleend.

#### Beoordeling

De nadere inventarisatie met betrekking tot de vleermuizen heeft op woensdagavond 23 september 2015 van 19.30 tot 21.30 plaats gevonden.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied een functie heeft als foerageergebied voor enkele gewone dwergvleermuizen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatieve foerageerlocaties in de directe omgeving is het foerageergebied in het plangebied echter niet van wezenlijk belang. Ook zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen en de huismus waargenomen. Gelet op het flora- en fauna onderzoek en de nadere inventarisatie behoeven geen onevenredige effecten te worden verwacht voor de aanwezige flora en fauna als gevolg van de aangevraagde omgevingsvergunning. De realisatie en uitvoering van het plan is niet in strijd met het gestelde in de Flora- en faunawet.

#### Welstand

5. Uit de ter inzage liggende stukken blijkt niet of het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan valt in de betreffende omgeving uit de toon vanwege de afwijkende vorm, kleur en hoogte.

#### Beoordeling

Op 19 juni 2015 heeft de welstandscommissie positief over de aanvraag geadviseerd en heeft de commissie geoordeeld dat de aanvraag inclusief vorm, kleurstelling en bouwmassa voldoet aan de Welstandsnota.

Uit artikel 12b, eerste lid, van de Woningwet volgt dat een positief advies van de Welstandscommissie niet nader behoeft te worden gemotiveerd.

Vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie

bijvoorbeeld de uitspraak van 6 mei 2009 LJN:BI2952) is dat het College aan het welstandsadvies in beginsel doorslaggevende betekenis mag toekennen. Tenzij het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het College dit niet – of niet zonder meer – aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandadvies geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de Welstandsnota geldende criteria. Thans worden de zienswijzen tegen het welstandsaspect niet gestaafd met een deskundigenrapport. Op grond van persoonlijke opvattingen wordt gesteld dat het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Gelet op het voorgaande kan deze zienswijze niet leiden tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

#### *Parkeer- en verkeersoverlast*

6. Uit de ruimtelijke onderbouwing komt niet naar voren dat de verkeersdruk op de Akkerwinde is beoordeeld. De ontwikkelingen zorgen voor een toename in verkeer in de huidige doodlopende straat.

#### Beoordeling

Het is inderdaad correct dat de te verwachten verkeersintensiteit voor de Akkerwinde in eerste instantie niet inzichtelijk is gemaakt, omdat uit de wel inzichtelijke verkeersintensiteit van de Bolderik kan worden afgeleid dat sprake is van een acceptabele toename van het verkeer in de Akkerwinde. De verkeersintensiteit op de Bolderik is in de huidige situatie namelijk ongeveer 1660 motorvoertuigen per etmaal. In de nieuwe situatie zal dit op basis van het verkeerkundig model toenemen met maximaal 291 voertuigbewegingen. In totaal is er dan sprake van een kleine 2000 verkeersbewegingen. Gelet op de voorkeurskenmerken behorende bij het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan bedraagt de maximale verkeersbelasting van een erftoegangsweg in een dorp indicatief 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Aangezien de extra toename in de Akkerwinde van het aantal vervoersbewegingen nooit met 1000 vervoersbewegingen zal toenemen ten opzichte van het aantal vervoersbewegingen in de Bolderik is er sprake van een acceptabele toename.

Naar aanleiding van de zienswijze is de verkeersintensiteit voor de Akkerwinde alsnog inzichtelijk gemaakt. Voor de Akkerwinde worden na realisering van het bouwplan circa 800 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal verwacht. Dit is een vermeerdering van circa 500 mvt per etmaal ten opzichte van de huidige situatie in 2015. Gelet op de voorkeurskenmerken behorende bij het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan bedraagt de maximale verkeersbelasting van een erftoegangsweg in een dorp indicatief 3.000 mvt per etmaal.

De te verwachte verkeersintensiteit van circa 800 mvt/per etmaal blijft na realisering van het bouwplan, ruim onder de maximale verkeersbelasting van 3000 mvt/ per etmaal, waardoor sprake is van een acceptabele toename.

Overigens kan worden opgemerkt, dat mede gelet op de opmerkingen in de klankbordgroep, er op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is om een deel van de Akkerwinde richting Raadhuisplein eenrichtingsweg te maken evenals het stukje straat tussen parkeerplaats en Bolderik. De klankbordgroep verwacht dat de verkeersdruk in het stukje van de Bolderik dan minder hoog zal zijn. Zoals al aangegeven, wordt dit op het moment nader onderzocht

#### *Aantasting woongenot*

7. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit de appartementen op het perceel aan de Akkerwinde 8 te Sprang-Capelle en komen meer mensen langs de woning. Dit betekent een ernstige aantasting van de privacy.

### Beoordeling

Vaste rechtspraak is dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen kunnen andere bestemmingen en planregels voor gronden worden vastgesteld. Er kan derhalve geen aanspraak worden gemaakt op een blijvend recht op privacy in planologische zin.

Het in het geding zijnde perceel is in de nabijheid van het buurt-winkelcentrum van Sprang-Capelle gelegen in een overwegende woonomgeving/gemengd gebied waar de ontwikkeling van een bouwplan als het onderhavige niet kan worden uitgesloten.

Zoals reeds onder zienswijze 2 is gemotiveerd, zijn op grond van het huidige planologisch regime woonfuncties reeds toelaten met 3 bouwlagen en een kap. Op een afstand van 27 meter van de woning Akkerwinde 8 zal een van de appartementen met een hoogte van circa 11 meter slechts 1 a 2 meter dichterbij de woning worden gerealiseerd dan het huidige planologische regime thans toestaat. Pas op een afstand van circa 45 meter van de woning aan de Akkerwinde 8 zal het andere gedeelte met appartementen worden gerealiseerd met een bouwmassa van circa 11 meter hoog, hetgeen in het huidige bestemmingsplan ook al zou zijn toegestaan. De geplande appartementen worden derhalve verder van de woning van belanghebbende gesitueerd dan het huidige bestemmingsplan toelaat. Daartussen worden nog bergingen met een hoogte van 7 meter gerealiseerd, waardoor er geen directe inkijk is vanuit de eerste verdieping met appartementen tot de woning van belanghebbende. Voor de tweede verdieping geldt dat gelet op de afstand tot aan de woning aan de Akkerwinde 8, de situering van de ramen van de appartementen en de bestaande erfafscheiding en berging de aantasting niet onevenredig zal zijn. De hierboven genoemde afstanden zijn, gelet op de gebruikelijke afstand in een woonomgeving, niet onaanvaardbaar.

Daarnaast zijn de buitenruimtes/balkons van de appartementen georiënteerd op de Raadhuisstraat en zijn voornamelijk de slaapkamers van de appartementen gericht op de woning.

Met betrekking tot de extra vervoersbewegingen die ontstaan door de realisering van dit plan wordt de privacy van belanghebbende iets aangetast ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op het huidige planologische regime, is een bepaalde inbreuk op het woongenot van belanghebbende echter zonder meer mogelijk. Met het oog op het karakter van de omgeving, te weten een buurtwinkel-centrum kan een dergelijke inbreuk naar onze mening niet onevenredig genoemd worden.

Hoewel het realiseren van de appartementen met buitenberging mogelijk zal leiden tot enige aantasting van de privacy in planologische zin, is echter naar ons oordeel geen sprake van een zodanige aantasting van de privacy dat hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht moet worden toegekend. De gevolgen van het bouwplan voor de privacy zijn niet zo ernstig, dat om die reden medewerking aan het bouwplan moet worden geweigerd.

8. Indien het bouwplan wordt uitgevoerd, bestaat de vrees dat de inval van zonlicht op het perceel aan de Akkerwinde 8 ernstig wordt beperkt. Verzocht wordt om vooraf in kaart te brengen door bijvoorbeeld het laten maken van schaduwtekeningen in hoeverre de lichtinval wordt beperkt.

### Beoordeling

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de motivering onder punt 3 van deze nota.

9. Na voltooiing van de plannen bestaat direct zicht op de enorme bouwmassa, waardoor het bestaande uitzicht in ernstige mate wordt aangetast.

#### Beoordeling

Voor de beoordeling van deze zienswijze verwijzen wij naar onze motiveringen onder de punten 2 en 7. Tevens kan worden opgemerkt dat volgens vaste rechtspraak geen recht op een blijvend onveranderd uitzicht bestaat.

10. Door de geringe afstand van het bouwplan tot de woning wordt gevreesd voor veel geluidsoverlast door o.a. een toename van verkeer en bezoekers.

#### Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ervoor te worden gezorgd dat bedrijven en woningen zodanig ten opzichte van elkaar worden gesitueerd, dat zij over en weer geen hinder ondervinden. Dit geldt zodoende ook voor de supermarkt. Hiertoe wordt de systematiek van milieuzonering gehanteerd, zoals opgenomen in de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Deze systematiek voorziet in richtafstanden voor potentieel milieubelastende functies (i.c. de supermarkt) t.o.v. milieugevoelige functies (zoals woningen). Een supermarkt (SBI 5211/2, 5246/9) heeft binnen deze systematiek, een richtafstand van 10 meter, gemeten vanaf de grens van het bedrijf tot aan de gevel van de woning. In het onderhavige geval bedraagt de afstand van de winkel tot aan de woning van de indiener van de zienswijze circa 22 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Daarnaast blijkt uit het akoestisch onderzoek dat niet kan worden gesteld dat sprake is van onaanvaardbare hinder, waardoor een goed woon- en leefklimaat niet meer zou zijn gewaarborgd. Vanwege de ligging van de woning Akkerwinde 8 in het buurtcentrum van Sprang-Capelle zal naar onze mening bovendien enige hinder als gevolg van centrumactiviteiten – zoals een supermarkt – moeten worden geduld. Tevens kan worden opgemerkt dat de commerciële en woonfuncties reeds zijn toegestaan op grond van het huidige bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze is alsnog een berekening gemaakt van het verkeersgeluid aan de Akkerwinde 8 en 10 te Sprang Capelle.

Het berekende en de volgens de wettelijke regelgeving gecorrigeerde geluidniveau  $L_{DEN}$  bedraagt in 2015 circa 42 dB. Dit niveau is na uitvoering van het plan in 2020 circa 47 dB. Dit niveau ligt nog altijd onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Hinder en slaapverstoring zijn de belangrijkste gezondheidseffecten van blootstelling aan omgevingsgeluid. Aan de hand van het equivalente geluidsniveau over een etmaal ( $L_{DEN}$ -waarde) wordt de GES-score bepaald. Voor wegverkeer wordt de score conform onderstaande tabel vastgesteld (bepaald zonder correctie).

| <b>Geluidbelasting<br/>Wegverkeer <math>L_{DEN}</math><br/>dB</b> | <b>Ernstig<br/>gehinderden<br/>(%)</b> | <b>GES-<br/>score</b> | <b>Kleur</b> | <b>Omschrijving</b> |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| <45                                                               | 0                                      | 0                     |              | Zeer goed           |
| 45 – 49                                                           | 1 – 4                                  | 1                     |              | Goed                |
| 50 – 54                                                           | 4 – 6                                  | 2                     |              | Redelijk            |
| 55 – 59                                                           | 6 – 10                                 | 3                     |              | Vrij matig          |
| 60 – 64                                                           | 10 – 16                                | 4                     |              | Matig               |
| 65 – 69                                                           | 16 – 25                                | 5                     |              | Zeer matig          |

|         |         |   |  |                  |
|---------|---------|---|--|------------------|
| 70 – 74 | 25 – 37 | 6 |  | Onvoldoende      |
| ≥ 75    | ≥ 37    | 7 |  | Ruim onvoldoende |

**Tabel GES-Score en wegeverkeerslawaa**

Volgens de GES-score wordt de huidige omgeving bij een ongecorrigeerd geluidniveau van 47 dB als GES-Score 1: 'Goed' en bij een ongecorrigeerd geluidniveau 52 dB als GES-Score 2: 'Redelijk' geclassificeerd. In het ontwerp-mobiliteitsplan is in paragraaf 6.9 *Geluid en wegverkeer* gesteld dat de gemeente bij een GES-Score vanaf 4 (Matig) een rol voor zichzelf ziet weggelegd.

Ook met de verwachte toename van het verkeer in de Akkerwinde met een GES-Score van 2, is volgens het ontwerp-mobiliteitsplan sprake van een goed- woon en leefklimaat ten gevolge van het verkeer op de Akkerwinde.

11. Verwacht wordt dat hinder wordt ondervonden van lichthinder van de reclame op de gevels van de winkels en de appartementen.

#### Beoordeling

Voor zover geen sprake is van een bouwwerk, is voor het hebben van reclame geen vergunning nodig. Uit de aanvraag blijkt niet dat sprake is van vergunningplichtige reclame. Op grond van de Algemene plaatselijke verordening is het wel verboden op of aan een onroerende zaak (permanente) handelsreclame te maken of te voeren, die vanaf de weg zichtbaar is voor zover ernstige hinder, overlast of gevaar voor de omgeving wordt veroorzaakt. Als hiervan sprake is, dan kan tegen deze overtreding handhavend worden opgetreden. Op dit moment bestaat niet de verwachting dat dit verbod zal worden overtreden. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding dat vanwege deze zienswijze medewerking aan het bouwplan moet worden geweigerd.

#### Waardevermindering woning

12. Er zal een planschadeverzoek worden ingediend vanwege een waardeverminderend effect door de uitvoering van het bouwplan, waardoor tevens voor de haalbaarheid van het project gevreesd moet worden. Dit is een reden om te zoeken naar alternatieve locaties of een alternatieve bouwwijze.

#### Beoordeling

Met betrekking tot planschade kan het volgende worden opgemerkt. Mocht belanghebbende van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering, dan zijn naar onze mening de rechten van de belanghebbende voldoende in de wet gewaarborgd. De Wet ruimtelijke ordening biedt in hoofdstuk 6 mogelijkheden om nadat de vergunning onherroepelijk is geworden een aanvraag te doen voor tegemoetkoming in planschade.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de omgevingsvergunning.

### **Zienswijze ingediend door L. Alink en L. Alink-Ista, wonende aan de Akkerwinde 10 te Sprang-Capelle**

#### Verkeer

13. De ontsluiting voor het bevoorradend verkeer aan de Akkerwinde is overbodig, omdat al wordt voorzien in een ontsluiting aan de Raadhuisstraat. Daarnaast zullen bezoekers (zoals bewoners van de wijk Vrijhoeve) naar alle verwachting ook gebruik

gaan maken van de ontsluiting aan de Akkerwinde. Dit betekent een aanzienlijke aantasting van het woongenot.

#### Beoordeling

Het huidige bevoorradend verkeer gaat via de Raadhuisstraat (zowel in als uit). De verwachting is dat het toekomstige bevoorradend verkeer via de Bolderik naar de supermarkt zal rijden en via de Raadhuisstraat weer weg zal rijden. Aangezien noch de Bolderik noch de Raadhuisstraat een eenrichtingsweg is, kunnen de chauffeurs ook een andere route kiezen.

Voor de Akkerwinde worden na realisering van het bouwplan circa 800 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal verwacht. Dit is een vermeerdering van circa 500 mvt per etmaal ten opzichte van de huidige situatie in 2015.

Gelet op de voorkeurskenmerken behorende bij het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan bedraagt de maximale verkeersbelasting van een erftoegangsweg in een dorp indicatief 3.000 mvt per etmaal.

De te verwachte verkeersintensiteit van circa 800 mvt/per etmaal blijft na realisering van het bouwplan, ruim onder de maximale verkeersbelasting van 3000 mvt/ per etmaal, waardoor sprake is van een acceptabele toename.

In het kader van deze extra vervoersbewegingen is geen sprake van een dusdanige intensivering dat er sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot. Overigens kan worden opgemerkt, dat mede gelet op de opmerkingen in de klankbordgroep, er op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is om een deel van de Akkerwinde richting Raadhuisplein eenrichtingsweg te maken evenals het stukje straat tussen parkeerplaats en Bolderik. De klankbordgroep verwacht dat de verkeersdruk in het stukje van de Bolderik dan minder hoog zal zijn. Zoals al aangegeven, wordt dit op het moment nader onderzocht.

14. De Bolderik is in zijn huidige vorm niet geschikt als ontsluiting voor vrachtverkeer.

Het is een 30 km zone waar veel fietsers gebruik van maken en er wordt structureel geparkeerd op de rijbaan (tevens op plekken waar niet is toegestaan, maar waarop ook niet gehandhaafd wordt).

#### Beoordeling

Volgens de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de kom (ASVV), art. 11.2 (wegvakvoorzieningen op erftoegangswegen) heeft een weg met tweerichtingsverkeer, gebaseerd op ontwerpvoertuig personenauto en tweerichtingsverkeer fiets, een minimaal profiel van 4,80 meter en een ideaalprofiel van 5,80 meter.

Een rijdende personenauto met een snelheid van 30-km per uur, heeft een ruimte nodig, inclusief koersafwijking, van 2,40 meter.

Een rijdende vrachtauto met een snelheid van 30-km per uur, heeft een ruimte nodig, inclusief koersafwijking van 3,10 meter. Het verschil is 0,70 meter.

Een en ander leidt tot de conclusie dat, er vanuit gaande dat vrachtwagens elkaar niet hoeven te passeren, er een minimaal profiel nodig is van  $4,80 + 0,70 = 5,50$  meter en een ideaalprofiel van  $5,80 + 0,70 = 6,50$  meter.

De Bolderik heeft een rijbaanbreedte van 6,00 meter en valt er precies tussen in. Zodoende zijn wij van mening dat dit acceptabel is en er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie.

15. Op de huidige locatie van de Plus zal een extra supermarkt komen. Dit zal extra verkeer opleveren met alle gevolgen van dien.

#### Beoordeling

Voor de onderhavige verplaatsing is er gekeken naar de ruimtelijke impact van de toevoeging van een supermarkt en woningen in het worstcasescenario. Hierbij is rekening gehouden met hetgeen op dit moment al mogelijk is op grond van het huidige bestemmingsplan. De locatie heeft grotendeels de bestemming 'Centrumvoorziening'. Binnen deze bestemming is detailhandel, openbare dienstverlening met baliefunctie, horeca, kantoren, bedrijven, markten en wonen mogelijk. Het mogelijk maken van een supermarkt genereert inderdaad extra verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zijn echter acceptabel. Voor de beargumentering wordt verwezen naar punt 6 van deze nota.

#### Parkeren

16. Er is reeds een groot tekort aan parkeerplaatsen, waardoor noodzakelijkerwijs wordt geparkeerd op de openbare weg en opritten voor woningen. Wij kunnen dan niet bij onze garage komen. Indien het buurthuis is geopend en op het terrein van SSC zijn activiteiten gaande, neemt de parkeerdruk nog meer toe. Door het bouwen van een nieuwe supermarkt en woningen gaat het tekort aan parkeervoorzieningen alleen maar toenemen.

#### Beoordeling

Het uitgangspunt bij planontwikkeling is niet het verminderen van de huidige verkeersproblematiek, maar het passend maken van het ruimtelijke initiatief in de omgeving en zorg dragen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit uitgangspunt is ook bevestigd in uitspraken van de rechter. Dit impliceert echter niet dat, daar waar zich mogelijkheden voordoen om een passende oplossing te bieden voor de huidige problematiek, dat je dit moet nalaten.

De inrichting van het openbare gebied is op dit moment nog niet definitief. Wel is, zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond, voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voldoen aan de wettelijke parkeereis. De parkeerdruk wordt zodoende niet vergroot.

17. In de parkeerbalans is opgenomen dat er in Akkerwinde 34 parkeerplaatsen beschikbaar komen, maar de locatie van de parkeerplaatsen is onduidelijk op de digitale tekeningen.

#### Beoordeling

In de parkeerbalans is inderdaad uiteengezet dat in de Akkerwinde 34 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het schema is echter gebaseerd op een verouderd ontwerp van de te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het schema is derhalve per abuis niet uit de parkeerbalans verwijderd. Nadat een technische doorvertaling van de inrichting van de parkeerplaatsen heeft plaats gevonden, is gebleken dat de parkeerplaatsen conform de door u genoemde digitale tekening kunnen worden gerealiseerd. Dit is de tekening op bladzijde 39 van de ruimtelijke onderbouwing. Een duidelijkere tekening van de te realiseren parkeerplaatsen is bij deze nota gevoegd.

18. In de parkeerbalans wordt gesproken over 10 eensgezinswoningen, terwijl in de Quick scan Flora en Faunawet raadhuisplein wordt gesproken over 9 grondgebonden woningen. Het verbaast ons dat deze 9 grondgebonden niet zijn aangevraagd, maar wel zijn meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

#### Beoordeling

Het is inderdaad correct dat in de parkeerbalans wordt uitgegaan van 10 nog te realiseren woningen in plaats van de geplande 9 woningen. Dit is inderdaad niet juist weergegeven.

Het moeten 9 woningen zijn. Om een goed en een zo eerlijk mogelijk beeld te geven van de toekomstige situatie, hebben wij ervoor gekozen om ook de 9 nog te realiseren woningen mee te nemen in het kader van parkeren in de ruimtelijke onderbouwing, ondanks dat deze te zijner tijd in een andere procedure worden voorgelegd.

Met betrekking tot het flora en fauna-onderzoek kan worden opgemerkt dat er voor gekozen is om een onderzoek uit te laten voeren waarin beide projecten zijn meegenomen. Het feit dat nu slechts een deel is aangevraagd doet aan de deskundigheid van het stuk niets af.

19. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat achter de supermarkt op dit moment 44 parkeerplaatsen aanwezig zijn, terwijl in de parkeerbalans een aantal van 76 wordt genoemd.

#### Beoordeling

Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar onze motivering onder punt 17 van deze nota. De genoemde 76 parkeerplaatsen zijn gebaseerd op een verouderd ontwerp van de te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

20. Het is onduidelijk waarom de woningen aan de Akkerwinde 8 en 10 niet zijn meegenomen in de parkeerbalans. Er wordt immers ook gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen waar dit plan betrekking op heeft, omdat in de Bolderik al een grote parkeerdruk bestaat. Wellicht kan de druk weggenomen worden indien de parkeerplaats voor de huidige Plus en de nog te bouwen Plus voor algemeen gebruik worden ingericht.

#### Beoordeling

De parkeereis is in de parkeerbalans berekend door de parkeernorm per functieonderdeel te combineren met het aantal (vierkante meters) te realiseren voorzieningen in het betreffende bouwplan. Uit deze berekening volgt dan het aantal parkeerplaatsen dat het betreffende bouwplan nodig heeft. Parkeernormen gelden alleen voor bouwinitiatieven, dat wil zeggen in nieuwe situaties, of functiewijzigingen of verbouwinitiatieven in bestaande situaties. Met andere woorden, de parkeernormen zijn niet bedoeld voor het oplossen van eventuele parkeerproblemen in bestaande situaties. De woningen aan de Akkerwinde 8 en 10 behoeven daarom niet meegenomen te worden in deze berekening.

Volgens de berekeningen in de parkeerbalans moeten 157 parkeerplaatsen ten behoeve van het bouwplan aanwezig zijn. De parkeerbalans ging uit van 10 grondgebonden woningen, terwijl er maar 9 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Daardoor zijn 2 parkeerplaatsen minder nodig en dienen 155 parkeerplaatsen ten behoeve van het bouwplan aanwezig te zijn. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond, is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voldoen aan de parkeereis.

#### Geluidsoverlast

21. Doordat onze woning is gedateerd, wordt een grote mate van geluidsoverlast verwacht door gebruik van de Akkerwinde als ontsluiting van de supermarkt. Op dit moment is de woning aan de Akkerwinde 10 gelegen aan een doodlopende weg met weinig verkeer.

#### Beoordeling

Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar onze motivering onder punt 10 van deze nota.

22. Uit de tekeningen blijkt dat de laad- en losplaats is gelegen ter hoogte van het pand Akkerwinde 8. In de huidige situatie hebben wij al last van het laden en lossen, laat staan wanneer de nieuwe supermarkt zich nog dichterbij onze woning

en die van de buren zal bevinden. Een overdekte laad en losplaats zou een groot gedeelte van deze overlast weg kunnen nemen.

#### Beoordeling

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan of het geplande initiatief voldoet aan de wet- en regelgeving en om te bezien of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het akoestisch onderzoek maakt onderdeel uit van de aangevraagde omgevingsvergunning. Daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de geluidsnormen en dat niet kan worden gesteld dat sprake is van onaanvaardbare hinder door het laden en lossen, waardoor een goed woon- en leefklimaat niet meer zou zijn gewaarborgd. De activiteiten van de supermarkt zijn tevens getoetst aan het Activiteitenbesluit. Uit het onderzoek volgt dat de activiteiten passen binnen de geldende wet- en regelgeving.

23. Ook het gebruik van winkelwagentjes veroorzaakt op dit moment al overlast. Dit is voornamelijk de oorzaak van de ondergrond. Wij zouden het zeer prettig vinden indien de aan te leggen weg geasfalteerd kan worden om zoveel mogelijk overlast te beperken.

#### Beoordeling

Zie onze beoordeling onder punt 22, hetgeen ook ten opzichte van het gebruik van de winkelwagentjes van toepassing is.

24. Op de eerste verdieping van het nieuw te bouwen pand wordt een groot aantal airco installaties geplaatst. De verwachting is dat het geluid zich richting onze woning zal gaan begeven doordat het geluid weerkaatst zal worden door te nog te bouwen woningen boven de supermarkt. Wij vrezen hierdoor extra overlast te gaan krijgen.

#### Beoordeling

Zie onze beoordeling onder punt 22, hetgeen ook ten opzichte van de inwerking van de koelmachine van toepassing is.

#### *Tot slot*

25. Onze woning zal ernstig in waarde dalen. Om woongenot nog enigszins op niveau te houden zullen in ieder geval aanzienlijke bouwtechnische voorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van aanvullende isolatie noodzakelijk zijn. Ook wordt gevreesd voor schade aan de woning door het bouwen van de supermarkt en de woningen en de ontsluiting hiervan langs onze woningen. Voor eventuele schade houden wij de gemeente Waalwijk en de vergunninghouder aansprakelijk.

#### Beoordeling

Met betrekking tot planschade kan het volgende worden opgemerkt. Mocht belanghebbende van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering, dan zijn naar onze mening de rechten van belanghebbende voldoende in de wet gewaarborgd. De Wet ruimtelijke ordening biedt in hoofdstuk 6 mogelijkheden om nadat de vergunning onherroepelijk is geworden een aanvraag te doen voor tegemoetkoming in planschade.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de omgevingsvergunning.