

Omgevingsvergunning ex
2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo

“Lievelderweg 26 Lichtenvoorde”

Nota
Inhoud en beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Oost Gelre

Februari 2021

1. Inleiding

In het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning ex 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo, heeft een ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing “Omgevingsvergunning Lievelderweg 26 Lichtenvoorde” gedurende zes weken voor eenieder van 11 december 2020 tot en met 21 januari 2021 ter inzage gelegen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning valt in de categorieën van gevallen die de gemeenteraad in zijn vergadering van 2 november 2010 heeft aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist.

Het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing was in te zien in het gemeentehuis. Voorts was het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.oostgelre.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in de Elna en de Groenlose Gids.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing is verzonden. De datum van poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 21 januari 2021.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing “Omgevingsvergunning Lievelderweg 26 Lichtenvoorde” is één zienswijze ingekomen. In deze zienswijzennota is die zienswijze verwoord en beantwoord. De zienswijze is binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend.

In het volgende hoofdstuk is de ingediende zienswijze samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. In de reactie is daarnaast aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond kan worden verklaard en, indien gegrond, welke aanpassingen dit voor het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning tot gevolg heeft.

Het derde hoofdstuk bevat een overzicht van wijzigingen ten opzichte van de “Omgevingsvergunning Lievelderweg 26 Lichtenvoorde”.

In het vierde hoofdstuk is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte zienswijze en de wijzigingen.

2. Inhoud en beantwoording zienswijzen:

Zienswijze 1 (schriftelijk ingekomen op 14 januari 2021)

Namens Indiener 1 heeft mr. F.J.M. Kobossen van De Mul Zegger Advocaten, Postbus 123 7390 AC Twello, een zienswijze ingediend welke op 14 januari 2021 door ons in ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

Verwoording zienswijze

- a. *In de kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning wordt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen niet beschreven. Wellicht is dat aanleiding voor rectificatie van de publicatie.*

Reactie:

De mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is zowel in de publicatie van de Elna / Groenlose Gids als in de Staatscourant beschreven. Een rectificatie van de publicatie is dan ook niet nodig. De zienswijze is ongegrond.

- b. *Kennelijk is de bedoeling om, aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing, een woning te realiseren zonder voorliggende tuinbestemming. De locatie van de woning zou dan ver voorbij schieten aan de informele voorgevelrooilijn die ter plekke gerelateerd kan worden aan de naastgelegen bebouwing. Van enige uitleg in relatie tot stedenbouwkundige bezwaren is kennelijk geen sprake. Aldus dient het ontwerp te worden teruggenomen.*

Reactie: Indiener refereert aan het niet toekennen van de tuinbestemming. Het gaat hier echter om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor een concreet initiatief, waarbij geen sprake is van het toekennen van welke bestemming dan ook. In tegenstelling tot wat indiener aangeeft, schiet de voorgevelrooilijn van de aangevraagde woning juist in dezelfde lijn als de informele gevelrooilijn. Een deel van het bedrijfsgebouw, dat overigens al terug ligt ten opzichte van de gevelrooilijn, wordt gesloopt. De zienswijze is ongegrond.

- c. *Het is onduidelijk of er sprake is van een voldoende planschadeanalyse. Indiener stelt dat deze, als die er is, aan het stuk dient te worden toegevoegd en als deze ontbreekt, het niet tot vaststelling dient te komen.*

Reactie: Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing al blijkt, is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over het verhaal van kosten voor onder meer de exploitatie en eventuele planschade. De zienswijze is ongegrond.

- d. *Stelt dat het gaat om inbreuk op een bestaande bestemming en dat er een redelijke belangenafweging plaats dient te vinden waarbij ook de belangen van zijn cliënt worden betrokken. Daarbij gaat het niet alleen om de belangen als gebruiker van diens perceel, maar ook in relatie tot het privaatrechtelijk vastgelegde recht van overpad. Stelt daarnaast dat door bewoning als burgerwoning een potentiële bezwaarmaker ontstaat gelet op het geluid dat cliënt maakt bij de uitvoering van zijn bedrijf. Dit is onvoldoende betrokken in de belangenafweging. Een deugdelijk onderzoek c.q. rapport ontbreekt.*

Reactie: Een belangenafweging waar indiener aan refereert, heeft plaatsgevonden. De belangen van zijn cliënt zijn meegewogen. Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar zowel de geluidbelasting als gevolg van industrielawaai, maar ook als gevolg van wegverkeerslawaai. Op basis van de uitkomsten daarvan zijn 2 gevels van de nieuw te bouwen woning ontworpen als zogeheten 'dove gevels', juist mede vanwege de belangen van cliënt van indiener. Het is dan ook niet geheel duidelijk waar indiener aan refereert door te stellen dat de belangen van cliënt niet zijn meegewogen. Los daarvan, kan nooit worden voorkomen dat in de toekomst een bewoner gaat klagen. Wel is het zo dat er sprake is van een situatie die akoestisch voldoet aan de relevante wet- en regelgeving. De vraag is dan ook of een eventuele klacht in de toekomst zal leiden tot een beperking voor cliënt.

Ten aanzien van de privaatrechtelijke belangen, zij gezegd dat deze geen onderdeel zijn van de publiekrechtelijke belangenafweging. Het initiatief voor de bouw van een woning doet geen afbreuk aan het recht van overpad van cliënt. De zienswijze is ongegrond.

- e. *Het is indiener niet inzichtelijk wat de voorgenomen bewoning precies inhoudt, althans, er wordt niet duidelijk gemaakt welk deel van het bedrijfspand wordt gesloopt.*

Reactie: Uit de bij de aanvraag gevoegde plattegronden blijkt welk deel van het bedrijfspand wordt gesloopt. Het gaat hier om een vlak van ongeveer een kleine 6 meter bij 10 meter wat resulteert in een kleine 60m² aan oppervlakte. De zienswijze is derhalve ongegrond.

- f. *Verzoekt om een gesprek om te voorkomen dat cliënt in de toekomst wordt geconfronteerd met 'klagers' en dat planschade verzekerd is.*

Reactie: Dit gesprek heeft plaatsgevonden. Het voorkomen dat er ooit geklaagd wordt, is niet haalbaar, maar de belangen van cliënt zijn meegewogen in de belangenafweging. Planschade is afgewenteld op initiatiefnemer. De zienswijze is ongegrond.

3. Wijzigingen t.o.v. ontwerp omgevingsvergunning

- a. In de ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 5 'Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid' in paragraaf 5.2 met betrekking tot het Exploitatieplan de tekst redactioneel aangepast in verband met tekstuele onvolkomenheden in de ontwerponderbouwing.
- b. In de ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 5 'Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid' in paragraaf 5.3.1 geactualiseerd omdat het ontwerp ter inzage heeft gelegen en 1 zienswijze is ontvangen. Tevens is daarbij de voorliggende Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen en wijzigingen als bijlage aan de onderbouwing gevoegd.'

4. Algehele conclusie:

De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is echter ongegrond verklaard.

De ingebrachte zienswijze en gedane aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing geven echter geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Op basis van de relevante informatie en na afweging van de belangen is onze conclusie dat de woning op een zorgvuldige, kwalitatief goede wijze ingepast wordt in de omgeving en er geen onevenredig nadelige effecten optreden, oftewel er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.