

Beantwoording zienswijze

Overwegingen naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijze tegen het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan en omgevingsvergunning te verlenen.

Tijdens de periode van ter inzage ligging is geen zienswijze naar voren gebracht. Op de ontwerpbeschikking met betrekking tot het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai voor de locatie Herenstraat 23-25A te Wateringen is wel een zienswijze ingediend door:

- de heer [REDACTED] wonende en werkzaam aan de Herenstraat [REDACTED] te Wateringen;

Omdat de ingediende zienswijze op het ontwerpbesluit hogere waarde ook gronden bevat tegen het voornemen om af te wijken van het bestemmingsplan hebben wij besloten deze zienswijze wel mee te nemen in de besluitvorming.

De naar voren gebrachte zienswijze zijn als volgt samen te vatten:

1. Belemmering van daglichttoetreding en uitzicht door geplande bouw
Mijn cliënt maakt ernstig bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan vanwege de significante belemmering van zowel daglichttoetreding als uitzicht in zijn woning. Deze belemmeringen hebben niet alleen een negatieve invloed op het wooncomfort en de leefbaarheid, maar kunnen ook leiden tot gezondheidsklachten en waardevermindering van het pand
2. Waardevermindering van het ontroerende goed.
De combinatie van verhoogde geluidsniveaus en de fysieke nabijheid van de nieuw te bouwen huizen zal naar verwachting leiden tot een significante waardevermindering van het pand van mijn cliënt. De vermindering van daglicht, het verlies van uitzicht en de toename van geluidsoverlast maken het pand minder aantrekkelijk voor potentiële kopers of huurders. Deze waardedaling is een direct gevolg van de voorgenomen bouwplannen en het vaststellen van hogere geluidswaarden, waarvoor mijn cliënt gecompenseerd dient te worden.

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze is de volgende:

- ad 1. Het toetsingskader met betrekking tot daglicht is hier het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan daglicht in bouwwerken in het kader van "Technische eisen uit het oogpunt van gezondheid". "Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat daglicht in voldoende mate kan toetreden".

Volgens het Bouwbesluit is het volgende bepaald: "Bij het bepalen van een equivalente daglichtoppervlakte blijven bouwwerken en daarmee gelijk te stellen belemmeringen die op een ander perceel liggen buiten beschouwing. Het Bouwbesluit gaat uit van het gegeven dat voldoende daglichtoppervlakte moet worden gerealiseerd in een te realiseren situatie binnen één en hetzelfde perceel.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een bezonningsstudie uitgevoerd om inzicht te geven in de schaduwwerking. Deze bezonningsstudie laat zien dat het plan voldoet aan de lichte TNO-norm.

Het betreft hier een stedelijke omgeving, waar een wijziging van het uitzicht vaak moeilijk te vermijden is. Op een dergelijke locatie in de kern, waar de ruimte schaars is, moeten bewoners er rekening mee houden dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend.

Tevens geldt er op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.

- ad 2. Het staat reclamant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen als de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Het verzoek zal door een onafhankelijk bureau worden beoordeeld. Afhankelijk van de uitkomst zal reclamant gecompenseerd worden. Dit betreft een separate procedure en maakt geen deel uit van de vergunningprocedure.

Gelet op het bovenstaande zien wij geen redenen aanwezig om de zienswijze over te nemen.