

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpomgevingsvergunning W20160264 (het bouwen van een woning met een schuur, Zuideinde 76 te Roelofarendsveen) en het ontwerpwijzigingsplan Zuideinde 76 Roelofarendsveen (WP20170001)

Van 6 juli tot en met 16 augustus hebben het ontwerpwijzigingsplan en de ontwerpvergunning Zuideinde 76 te Roelofarendsveen ter inzage gelegen. Eén persoon heeft een zienswijze kenbaar gemaakt. Deze zienswijze heeft betrekking op zowel het ontwerpwijzigingsplan als de ontwerpvergunning. De betreffende gegevens zijn vermeld in de bijbehorende lijst indieners zienswijzen. Van de overlegpartners zijn geen zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het besluit op de omgevingsvergunning en het wijzigingsplan.

1. Reclamant 1		
	<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke beantwoording</i>
1.1	De reclamant stelt dat de nieuw te bouwen woning met het daarbij behorende dakoverstek van 1,2 meter meer naar voren komt ten opzichte van de huidige (inmiddels gesloopte) bebouwing en daarbij dus de bebouwingslijn niet gerespecteerd wordt.	De bebouwingslijn van het lint blijft gerespecteerd. Het klopt dat de nieuw te bouwen bebouwing met 1,2 meter meer naar voren komt ten opzichte van de huidige (inmiddels gesloopte) bebouwing. Echter de situering van de kavels aan het Zuideinde zijn licht verspringend en liggen niet op een lijn. Gelet op de huidige situatie bestaat er nu ook een verspringing tussen de bebouwing van Zuideinde 74 en 76. De bebouwing (inmiddels gesloopt) aan het Zuideinde 76 is meer aan de achterkant van het perceel gesitueerd ten opzichte van de bebouwing aan het Zuideinde 74. De bebouwing aan het Zuideinde 74 is dicht bij de weg gelegen dan Zuideinde 76. Door de nieuwe bebouwing 1,2 meter meer naar voren te brengen kan er wederom een verspringing ontstaan tussen Zuideinde 74 en 76. Echter zoals hierboven beargumenteerd is een dergelijke verspringing niet gebiedsvreemd en doet het geen afbreuk aan de bebouwingslijn.
1.2	De reclamant stelt vragen over de hoogte van de nieuwe bebouwing in verband met lichtval in zijn huis en tuin.	De maximale goot- en nokhoogte (bouwhoogte) zijn verankerd in het wijzigingsplan Zuideinde 76 (WP20170001). Deze bedragen 6 meter voor de goot en 9 meter voor de nok. Deze bouwhoogtes zijn stedenbouwkundig verantwoord, omdat ze aansluiten op de

		omliggende omgeving. In het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid worden deze bouwhoogtes gehanteerd voor de naastgelegen percelen (Zuideinde 74 en Zuideinde 78). Ook voor de tegenovergelegen percelen (Zuideinde 85 t/m 89) worden dezelfde bouwhoogtes gehanteerd. De bouwhoogtes, zoals gehanteerd in het wijzigingsplan Zuideinde 76 sluiten aan op de bestaande omgeving. Geconcludeerd word dat de bouwhoogte aansluit op de bestaande gebouwde omgeving.
1.3	Reclamant stelt dat niets is vastgesteld over de afwatering en daarmee samenhangend het niveau van de fundering. Hij is bezorgd over de afvoer van regen- en grondwater wanneer het afschot naar diens terrein komt te lopen. Een in de bestaande situatie aanwezige sloot komt nu te vervallen wat de oorzaak kan zijn voor problemen met de afvoer van water.	Dat is slechts ten dele juist. Met betrekking tot de afvoer van vuilwater vanuit en hemelwater vanaf de woning zijn voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden. Voor de afvoer van water vanaf het aangrenzende terrein is dit niet het geval. Het dempen van de sloot zou hierin geen verschil moeten maken, mits gezorgd wordt voor een adequate (alternatieve) oplossing. Het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek zal hierin namelijk moeten worden voorzien. De aanvrager heeft aangegeven dat de wijze van afvoer van afkomend water afhankelijk zal zijn van de aard van de inrichting van zijn tuin. Bij straatwerk kan bijv. worden voorzien in een grindbak met drainage of een molgoot aangesloten op de riolering. Bij de aanwezigheid van een open tuin met beplanting kan worden uitgegaan van opname van water door de grond.
1.4	Reclamant vraagt, voortkomend uit problemen ondervonden met de sloopwerkzaamheden, om aanvullende maatregelen c.q. restricties te stellen en toezicht te houden op de bouwwerkzaamheden en dan met name de heiwerkzaamheden. Voorts wordt aandacht gevraagd voor de aanvoer van materialen en beton.	De aanvrager heeft opdracht gegeven voor een opname van de belendende bebouwing. Dat wordt uitgevoerd door een specialistisch bureau, voordat gestart wordt met de werkzaamheden. De ervaring leert overigens dat sloopwerkzaamheden meer trillingen geven dan heiwerk. Bij de heiwerkzaamheden zal naar verwachting alleen het laatste stukje wat trillingen kunnen geven wanneer de paalpunt in de vaste zandlaag wordt geslagen. De aan- en afvoer van materialen zal plaatsvinden via een bouwweg aan de zuidzijde van de te bouwen woning. In die zin wordt dus geen overlast voor reclamant verwacht. De betonauto's blijven op de weg staan en zullen niet het terrein op rijden. Overigens wordt nog opgemerkt dat de maximale gewichten en aslasten van (bouw)verkeer zijn vastgelegd in

		de Wegenverkeerswet en de daaraan verbonden besluiten. Het Zuideinde ter hoogte van de bouwlocatie kent hierin geen beperkingen.
--	--	--