

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 20 april 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 9 woningen sectie G, perceelnummer 7279, 6856, 6921 en 7130, Moennikhof (Patio Plaza) te Helden. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2019/1423589.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1.
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 2.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: bouw
- Bijlage 2: planologisch strijdig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangst d.d. 31 oktober 2019 (1894/2019/2120346);
- Tekening TO-01 situatie ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119945);
- Tekening TO-02 situatie terrein ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119946);
- Tekening TO-03 begane grond ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119948);
- Tekening TO-04 type A 1-6 ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119949);
- Tekening TO-05 type A 7-9 ontvangst d.d. 31 oktober 2019 (1894/2019/2120344);
- Tekening TO-06 Type A installaties ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119951);
- Tekening TO-07 principe details ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119953);
- Tekening TO-08 rioleringsplan ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119954);
- Tekening TO-09 dakaanzicht ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119956);
- Rapport EPC ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119936);
- Rapport MPG ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119938);
- Rapport bodemonderzoek ontvangst d.d. 20 april 2019 (1894/2019/2119932);
- Rapport statische berekening ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119934);
- Tekening constructie onderbouw blad 1 type A 1-6 ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119941);
- Tekening constructie onderbouw blad 1 type A 7-9 ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119942);
- Tekening constructie bovenbouw blad 2 type A 1-6 ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119943);
- Tekening constructie bovenbouw blad 2 type A 7-9 ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119944);
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 2 oktober 2019 (1894/2019/2119939);
- Bijlage beantwoording zienswijzen d.d. 27 januari 2020 (1894/2020/2160540);
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;
- Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 13 juni 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 31 oktober 2019 ontvangen.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:10 en 3.12 lid 4 van de Wabo juncto 3:15 en 3:16 Awb heeft de vergunning vanaf 29 november 2019 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de vergunning in ontwerp in te dienen. Van deze gelegenheid is 3 keer gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de bijlage met kenmerk 1894/2020/2160540 van dit besluit. Korte tijdshalve wordt daar hier naar verwezen. De zienswijzen worden daarmee ontvankelijk en ongegrond verklaard en geven verder geen aanleiding het voorgenomen besluit aan te passen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- De stukken zoals vermeld in de bijlage bouw

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

P.A.G. Tielen

Coördinator Integrale Vergunningen

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten.

Als u een spoedeisend belang heeft bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor een verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. (0475) 35 22 22.

U kunt ook digitaal beroep instellen/om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 1

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- a. het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
- b. het van toepassing zijnde bestemmingsplan
- c. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

- a. **Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas**
Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas heeft ons college de 'uitvoeringsnota toetsing en toezicht Bouwbesluit' opgesteld. Aan de hand van deze uitvoeringsnota hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "woonfunctie".
Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening Peel en Maas.
- b. **Bestemmingsplan**
Op de locatie van de aanvraag is het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' (vastgesteld op 5 februari 2013) van kracht. Op basis van dit bestemmingsplan zijn ter plaatse de bestemmingen 'Wonen - 3', 'Wonen - 6', 'Groen', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' aan de orde. De aanvraag is op diverse onderdelen van deze bestemmingen strijdig met dit bestemmingsplan. Medewerking is evenwel mogelijk met een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, de zogenaamde ruimtelijk onderbouwde afwijking van het bestemmingsplan. De overwegingen om medewerking te verlenen aan deze aanvraag zijn aangegeven in bijlage 2 bij dit besluit.
- c. **Welstand**
Het bouwplan is gelegen binnen het beeldbepalende dorpsgezicht van Helden. Het bouwplan voldoet, gezien het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit d.d. 21 augustus 2019, aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'. Het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit is door het College overgenomen.

2. Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen documenten, zoals hierna vermeld, zijn overgelegd en goedgekeurd namens ons college.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
De aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Bouwveiligheidsplan	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang

Bijlage 2

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de percelen, sectie G, nummer 7279, 6856, 6921 en 7130 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' (vastgesteld op 5 februari 2013);
- Op basis van dit bestemmingsplan zijn ter plaatse de bestemmingen 'Wonen - 3', 'Wonen - 6', 'Groen', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' aan de orde;
- de aanvraag is in strijd met planregels van dit bestemmingsplan, omdat de aangevraagde ontwikkeling en situering niet past binnen de geldende bestemmingen voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden en bouwvoorschriften;
- binnenplanse afwijking: in het bestemmingsplan zelf zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen op basis waarvan de aanvraag vergund kan worden;
- buitenplanse afwijking (klein): in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is een lijst van afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De aanvraag is ook met deze mogelijkheden niet te vergunnen;
- buitenplanse afwijking (groot): het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die onderdeel uitmaakt van deze aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen wordt hier geacht te zijn herhaald en ingelast.
- de ruimtelijke onderbouwing (met bijlagen) bij de aanvraag voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- de raad bij besluit van 26 maart 2019 (1894/2018/1288658) een lijst van gevallen heeft vastgesteld waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Voorliggende aanvraag en vergunning betreft een situatie die past binnen de vastgestelde lijst van gevallen;
- de vergunning met alle toebehoren heeft vanaf 29 november 2019 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de vergunning in ontwerp in te dienen. Van deze gelegenheid is 3 keer gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de bijlage met kenmerk 1894/2020/2160540 van dit besluit. Korthedshalve wordt daar hier naar verwezen. De zienswijzen worden daarmee ontvankelijk en ongegrond verklaard en geven verder geen aanleiding het voorgenomen besluit aan te passen.
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de realisatie van 9 woningen op deze locatie.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Nota zienswijzen 'Omgevingsvergunning Moennikhof Helden' **zaaknummer: Z-HZ_WABO-2019-01613 (d.d. 27 januari 2020)**

Inleiding

Voor het realiseren van 9 woningen aan de Moennikhof in Helden is een omgevingsvergunning aangevraagd. De aanvraag doorloopt op grond van artikel 3.10 van Wabo de uitgebreide procedure. Onderdeel van deze procedure is de inzage en mogelijkheid van zienswijzen ten aanzien van een voorgenomen besluit (ontwerp-besluit). Voorliggende notitie is opgesteld ten behoeve van de beantwoording van de ingediende zienswijze.

Procedure

De aangevraagde omgevingsvergunning voor de Moennikhof heeft vanaf 29 november 2019 gedurende 6 weken op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht als ontwerp ter inzage gelegen. Deze ter visie legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de termijn van inzage heeft een ieder de gelegenheid gehad om mondeling of schriftelijk een zienswijze ten aanzien van het ontwerp-besluit in te dienen.

Van deze mogelijkheid van zienswijze is 3 keer gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn allemaal binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Er is verder geen zienswijze buiten de termijn ingediend.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze nota anoniem opgesteld. Per zienswijze is het betreffende documentnummer weergegeven zodat gegevens wel zijn te herleiden. De ingekomen zienswijzen zijn verder genummerd en hierna samengevat en beantwoord. Voor elke reactie is aangegeven of deze gegrond of ongegrond is en of de reactie leidt tot een aanvulling of wijziging van de beoogd te verlenen omgevingsvergunning.

Zienswijzen 1

De eerste reactie is geregistreerd onder documentnummer 1893/2019/2157636. Deze zienswijze is binnengekomen op 12 december 2019 en daarmee binnen de termijn.

Samenvatting

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

Het plan voor de realisatie van 9 woningen is voor een klein deel geprojecteerd in een gemeentelijke groenstrook. Deze strook (inclusief voorzieningen) zal dientengevolge opnieuw moeten worden ingericht. Gevraagd wordt daarbij rekening te houden met de bestaande voorzieningen (speeltoestel, bankje, gras) en deze te handhaven. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen worden als positief gezien.

Inhoudelijke reactie

Vooropgesteld wordt dat de aangehaalde punten in principe buiten de kaders van voorliggende vergunning liggen. Weliswaar is het bouwplan voor een smalle strook geprojecteerd op een gemeentelijke groenstrook, het overgrote deel van die groenstrook (waar ook de door reclamant benoemde voorzieningen zijn gesitueerd) blijft ongemoeid. Dit laat overigens onverlet dat er zeker wel raakvlakken zijn tussen de voorgenomen vergunning en de betreffende groenstrook. Ten aanzien van de inrichting van groenstrook wordt dan ook opgemerkt dat een en ander invulling zal krijgen in overleg met de initiatiefnemers. In de tijd wordt dit geprojecteerd na de realisatie van de nieuwe woningen. Daarbij is nog te zeggen dat het voornemen bestaat het speeltoestel, het bankje en het gras op huidige plek te handhaven (en zeker niet zullen verdwijnen). Het verzoek ten aanzien van de verharding zal verder worden meegenomen en besproken worden met de initiatiefnemers.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing in de te verlenen vergunning.

Zienswijzen 2

De tweede reactie is geregistreerd onder documentnummer 1893/2019/2157635. Deze zienswijze is (ingediend door Achmea Rechtsbijstand) binnengekomen op 23 december 2019 en daarmee binnen de termijn.

Samenvatting

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

1. Reclamant stelt zich op het standpunt dat het voorgenomen bouwplan een inbreuk maakt op zijn privacy en woongenot. Dit op basis van een mogelijke inkijk als gevolg van de nieuwe bebouwing en de situering van de bebouwing richting de erfgrens.
2. Reclamant geeft verder aan dat niet onderzocht of aangetoond is of het plan financieel uitvoerbaar is.
3. Reclamant is voorts van mening dat ten onrechte van het welstandsadvies wordt uitgegaan. De beslissingsbevoegdheid ten aanzien van welstandsaspecten is volgens reclamant immers gelegen bij het college van burgemeester en wethouders. Reclamant vreest daarbij ook dat een massaal bebouwingsblok zal ontstaan.
4. Reclamant vindt ook dat het plan het uitzicht gaat belemmeren. Op dit moment immers bestaat er feitelijk een vrij uitzicht.
5. Reclamant vreest verder dat de waarde van zijn woning daalt als gevolg van het bouwplan.
6. Reclamant geeft ook aan het onnodig te vinden dat in een gemeentelijke groenstrook wordt gebouwd.
7. Reclamant maakt zich zorgen over de toename van verkeersdruk op de ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg kan volgens reclamant de verkeersbewegingen niet aan en bovendien, stelt reclamant, voorziet het plan niet in voldoende parkeerplaatsen.
8. Reclamant geeft tot slot aan dat hij veel waarde hecht aan een boom die op de erfgrens staat.

Inhoudelijke reactie

In antwoord op hetgeen reclamant naar voren brengt het volgende:

Ad. 1.

Ten aanzien van het eerste punt wordt opgemerkt dat aspecten van schending van privacy en het hebben van woongenot niet aan de orde zijn, dan toch zeker tot een minimum zijn beperkt. De geprojecteerde bouw ziet slechts op een realisatie in 1 bouwlaag. Deze mogelijkheid voor bouwen is in het geldende planologische kader ook reeds aanwezig. De situering van de nieuwe woningen geeft verder ook geen aanleiding om hier anders over te denken. De woningen zijn immers met hun patio richting de achtertuin van reclamant gericht.

Ad. 2.

Initiatiefnemer is eigenaar van het plangebied en draagt de ontwikkelkosten zelf. Bovendien is ten behoeve van het wettelijk verplichte kostenverhaal met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee wordt het plan als financieel uitvoerbaar gekwalificeerd. Ten aanzien van de kwalitatieve en kwantitatieve vraag wordt verder opgemerkt dat deze is uitgewerkt in de bij het plan gevoegde ruimtelijke onderbouwing. Het realiseren van levensloopbestendige patiowoningen is op deze plek als passend te kwalificeren. Voorts heeft initiatiefnemer desgevraagd aangegeven dat de nieuw te realiseren woningen allemaal reeds zijn verkocht.

Ad. 3.

De stellingname ten aanzien van de welstandsbeoordeling wordt dezerzijds niet gevolgd. In voorliggende situatie is het plan beoordeeld door de gemeentelijke dorpsbouwmeester. Het daaruit gevolgde positieve advies is gebruikt bij de inhoudelijke beoordeling op basis van artikel 2.10 van de Wabo ten behoeve van de te verlenen vergunning. Het college volgt in dit geval dit deskundige advies.

Ad. 4.

De omstandigheid dat reclamant wellicht op dit moment beschikt over een feitelijk vrij uitzicht betekent niet dat dit ook feitelijk tot in lengte van dagen zo blijft. Met zijn standpunt gaat reclamant immers voorbij aan de planologisch bouw mogelijkheden die er op dit moment reeds zijn. Immers, bebouwing die het vrije uitzicht kan belemmeren (tot) op de erfgrens kan in de huidige planologische situatie ook al. Daarnaast bestaat er in Nederland een wettelijk systeem van ruimtelijke ordening waarmee bebouwing in afwijking van de bestaande mogelijkheden gerealiseerd kan worden. Een en ander uiteraard mits voldaan wordt aan voorwaarden. Voorliggende besluitvorming ziet op een dergelijk proces voor afwijking en bebouwingsmogelijkheden.

Ad. 5.

Ten aanzien van een eventuele mogelijke daling van de waarde van de woning wordt reclamant doorverwezen naar de wettelijke mogelijkheden van planschade zoals neergelegd in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een eventueel recht op of vergoeding van planschade maakt geen onderdeel uit van deze procedure. Dit zal in een separaat proces aanhangig gemaakt moeten worden.

Ad. 6.

Om het plan op onderdelen te kunnen optimaliseren is een smalle strook gemeentelijk eigendom noodzakelijk. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten ten behoeve van de verkoop aan initiatiefnemer van deze strook. De strook is daarmee onderdeel gaan uitmaken van het plangebied. Ruimtelijk is verder geoordeeld dat de kwaliteit van het resterende deel van de groenstrook als gevolg van de verkoop niet is aangetast.

Ad. 7.

Ten aanzien van de verkeers- en parkeeraspecten die reclamant naar voren brengt wordt opgemerkt dat deze reeds zijn afgewogen in de bij het (ontwerp)besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is in het plan inzichtelijk gemaakt en voldoet aan de gemeentelijke norm. Daarnaast wordt overwogen dat de ontsluiting zal plaatsvinden over een bestaande openbare weg. Als gevolg van het nieuwbouwplan zal het aantal extra verkeersbewegingen niet enorm toenemen. Althans niet in die mate toenemen zoals geschetst door reclamant. De ontsluiting wordt dan ook niet als problematisch gezien.

Ad. 8.

Reclamant brengt met zijn belang ten aanzien van een boom op de erfgrens een burennrechtelijk aspect naar voren. Dergelijke burennrechtelijke aspecten vallen buiten de reikwijdte van voorliggende vergunningverlening en besluitvorming. Dit onderdeel van de zienswijze is evenwel met initiatiefnemer besproken. Daarbij is nadrukkelijk meegegeven dat overleg met de burenn van groot belang is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing in de te verlenen vergunning.

Zienswijzen 3

De derde reactie is geregistreerd onder documentnummer 1893/2019/2157636. Deze zienswijze is binnengekomen op 6 januari 2020 en daarmee binnen de termijn.

Samenvatting

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

1. Reclamant was ten tijde van de aankoop van zijn woning in 2018 niet op de hoogte van de nu voorliggende bouwplannen. Op basis van het geldende bestemmingsplan was slechts de realisatie van 1 woning mogelijk op het achterliggende terrein. Dit verandert nu aanzienlijk.
2. Reclamant stelt zich op het standpunt dat als gevolg van het voorgenomen bouwplan een inbreuk plaatsvindt op de ruimtelijkheid, zijn privacy en woongenot. Dit op basis van een mogelijke inkijk als gevolg van de nieuwe bebouwing en de situering van de bebouwing richting de erfgrens.
3. Reclamant maakt zich zorgen over de toename van de parkeer- en verkeersdruk ter plaatse. De situatie kan volgens reclamant de aanvullende parkeerdruk (mede op basis van het foutparkeren reeds op dit moment) en verkeersbewegingen niet aan. Dit heeft gevolgen voor de verkeersveiligheid volgens reclamant.
4. Reclamant vreest verder dat de waarde van zijn woning daalt als gevolg van het bouwplan.

Inhoudelijke reactie

In antwoord op hetgeen reclamant naar voren brengt het volgende:

Ad. 1.

In Nederland bestaat er een wettelijk systeem van ruimtelijke ordening waarmee bebouwing in afwijking van de bestaande mogelijkheden gerealiseerd kan worden. Een en ander uiteraard mits voldaan wordt aan de diverse voorwaarden. Voorliggende besluitvorming ziet op een dergelijk proces voor planologische afwijking en bebouwingsmogelijkheden. Dat in 2018 op basis van het geldende bestemmingsplan de bouw van slechts 1 woning mogelijk was doet daar niet aan af.

Ad. 2.

In antwoord hierop is te zeggen dat aspecten van schending van privacy en het hebben van woongenot niet aan de orde zijn, dan toch zeker tot een minimum zijn beperkt. De geprojecteerde bouw ziet slechts op een realisatie in 1 bouwlaag. Deze mogelijkheid voor bouwen is in het geldende planologische kader ook reeds aanwezig. De situering van de nieuwe woningen geeft verder ook geen aanleiding om hier anders over te denken. De woningen zijn immers met hun patio richting de achtertuin van reclamant gericht. Ten aanzien van de ruimtelijkheid wordt verder opgemerkt dat dit onderdeel uitmaakt van het plan, de motivering en de beoordeling. In de ruimtelijke onderbouw is de planopzet gemotiveerd. Bovendien is dit voorgelegd aan de dorpsbouwbouwmeester. Deze heeft een positief advies afgegeven ten aanzien van de ruimtelijkheid van het plan.

Ad. 3.

Ten aanzien van de verkeers- en parkeeraspecten die reclamant naar voren brengt wordt opgemerkt dat deze reeds zijn afgewogen in de bij het (ontwerp)besluit gevoegde ruimtelijke onderbouw. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is in het plan inzichtelijk gemaakt en voldoet aan de gemeentelijke norm. Daarnaast wordt overwogen dat de ontsluiting zal plaatsvinden over een bestaande openbare weg. Als gevolg van het nieuwbouwplan zal het aantal extra verkeersbewegingen niet enorm toenemen en zal de veiligheid niet in die orde worden aangetast. Althans niet in die mate zoals door reclamant wordt geschetst. De ontsluiting wordt dan ook niet als problematisch gezien. Voorts is nog te zeggen dat incidenten met foutparkerders die op dit moment plaatsvinden niet aan de nieuwe ontwikkeling kunnen worden toegeschreven. Inschatting is daarbij verder dat de nieuwe ontwikkeling de benoemde incidenten niet zullen veranderen c.q. zullen doen toenemen. Dit nu de incidenten locatie gebonden zijn.

Ad. 4.

Ten aanzien van een eventuele mogelijke daling van de waarde van de woning wordt reclamant doorverwezen naar de wettelijke mogelijkheden van planschade op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een eventueel recht op of vergoeding van planschade maakt geen onderdeel uit van deze procedure. Dit zal in een separaat proces aanhangig gemaakt moeten worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing in de te verlenen vergunning.

