

Nota zienswijzen

Team: Omgeving

Zaaknummer: Z/19/007904

Documentnummer: DOC-

Portefeuillehouder: Piet van Leenen

Datum: 28 februari 2019

Onderwerp

Beantwoording zienswijzen Omgevingsvergunning Maaslaantje 1b in Maasdam.

Inleiding

Het ontwerpbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken hebben vanaf 22 oktober 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen.

Binnen de termijn zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. Deze zijn onderstaand samengevat en voorzien van een beantwoording. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Samenvatting zienswijzen

Indiener	Datum brief/ontvangst	Adres	Woonplaats
1.Indiener 1	30 november 2018	Maaslaantje	Maasdam
2.Indiener 2	30 oktober 2018	Resenburgh	Maasdam
3. Indiener 3	19 november 2018	Diverse bewoners	Maasdam

Indiener 1.

1. Toegankelijkheid van de huisartspraktijk

Indiener maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van zijn praktijk. Kan er als voorwaarde gesteld worden dat er zo mogelijk geen of slechts kortdurende beperking van de toegankelijkheid van de weg ter hoogte van Maaslaantje 2 en doorlopend tot aan de Raadhuisstraat zal zijn gedurende de bouwperiode.

Gemeentelijke reactie

In de vergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat openbare wegen zonder toestemming van de gemeente op geen enkele manier geheel of gedeeltelijk mogen worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde voor de toegankelijkheid van de weg en de bereikbaarheid van de huisartsenpraktijk. De bouwactiviteiten en de daaraan gerelateerde zaken (opslag materiaal, plaatsen keet) zullen op het perceel van initiatiefnemer plaatsvinden.

De initiatiefnemers hebben overleg gehad met de indiener van de zienswijze. Tijdens de bouwperiode wordt er onderling nauw contact gehouden over de geuite punten van zorg. Het belang van een goede bereikbaarheid van de huisartsenpraktijk wordt onderkend en dat belang wordt zoveel als mogelijk behartigd.



2. Het voorkomen van geluidsoverlast.

Het is niet mogelijk om de aard van de werkzaamheden van de huisartspraktijk naar behoren uit te oefenen wanneer er sprake is van geluidsoverlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Het is van belang dat de geluidsoverlast als gevolg van de werkzaamheden zoveel mogelijk beperkt wordt.

Gemeentelijke reactie

We onderkennen dat er mogelijk enig geluidsoverlast zal kunnen ontstaan als gevolg van de bouwwerkzaamheden. In de voorwaarde worden geluidswaarden opgenomen als gevolg van de bouwwerkzaamheden die niet overschreden mag worden.

3. Parkeeraspect en gevraagd om parkeren op het eigen perceel aan het Maaslaantje 1b in Maasdam.

Er wordt aandacht gevraagd voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Voertuigen behorende bij de bouwwerkzaamheden dienen op eigen terrein te parkeren.

Gemeentelijke reactie

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat parkeren plaats vindt op eigen terrein. Voertuigen als gevolg van de bouwwerkzaamheden zullen zoveel mogelijk ook op eigen terrein parkeren.

Indiener 2

1. Precedent

Indiener licht toe dat het al jaren onmogelijk is om een woning te realiseren aan de Binnenmaas. Er ontstaat een precedent, waardoor er op elk stukje onbebouwde grond een woning kan worden gerealiseerd. Dit is voor indiener onbegrijpelijk.

Gemeentelijke reactie

Op dit moment staat er al bebouwing op het perceel in de vorm van een schuur. De omvang van de woning is beperkt en zal geen overwegende nadelige invloed hebben op de landelijke uitstraling van het gebied. Het Maaslaantje is een straat met alleen maar woonbebouwing langs de wateroever, de nieuwe woning past binnen die stedenbouwkundige opzet.

Indiener 3

1. Verlies authentieke karakter van het perceel

Indiener wijst op het verlies van het huidige authentieke landelijke karakter van het perceel. Een woning op het perceel zal een verstoring zijn van de rust door het toenemen van woon- en verkeersbewegingen, het vrije uitzicht en een grote inbreuk maken op de privacy.

Gemeentelijke reactie

We onderkennen dat het karakter van het gebied enigszins verandert. Gezien de situering van de nieuwe woning is er hoogstens sprake van een beperkte mate van gevolgen voor de privacy en het woongenot van bewoners. Hier komt bij dat de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning met respectievelijk 3,4 meter en 5 meter, beperkt is.

Op dit moment staat er al bebouwing op het perceel in de vorm van een schuur. De omvang van de woning is beperkt en zal geen overwegende nadelige invloed hebben op de landelijke uitstraling van het gebied. Het Maaslaantje is een straat met meer woonbebouwing langs de wateroever, de nieuwe woning past binnen die stedenbouwkundige opzet.



2. Indieners vrezen voor omgevings-, leef- en spreekgeluiden door de afstand van de geplande woning tot de woningen van indieners.

Gemeentelijke reactie

De afstand van de nieuwe woning tot gebouw van de indieners is circa 37 meter. Het plangebied maakt deel uit van het 'bestaand stads- en dorpsgebied' waar een dergelijke afstand tussen woonbebouwing niet ongebruikelijk is. Er is geen sprake van directe beperking van rust en privacy.

3. Indieners geven aan dat het voornemen om het dakvlak te voorzien van zonnepanelen een zeer hinderlijke reflectie zullen veroorzaken, temeer dat het zichtveld vanaf de terrassen gezien het hoogteverschil, is gericht op de zonnepanelen. De zonnepanelen zullen voor de indieners overlast veroorzaken en een zonnescherf is niet toereikend om deze overlast weg te nemen.

Gemeentelijke reactie

De energietransitie vraagt van degenen die een woning bouwen om maatregelen op energieveld. Het toepassen van zonnepanelen is daarbij gebruikelijk, maar ook noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de energieprestatienormen.

De oriëntatie van het gedeelte van het dak waar de indieners op doelen is zuidoost. Dat betekent dat de zon vanaf begin van de middag niet meer op de panelen schijnt, maar enige glinstering op het dak is niet uitgesloten.

Het plaatsen van zonnepanelen is in veel gevallen vergunningsvrij wat inhoudt dat wij geen voorwaarden kunnen stellen aan het plaatsen ervan.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.