

# Nota van zienswijzen

## Omgevingsvergunning Hazelworm 7

### Inleiding

De mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen betrof de volgende ontwerpbesluiten en daarbij behorende stukken:

1. Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen "Hazelworm 7" te Eerbeek;
2. Ontwerp omgevingsvergunning Hazelworm 7" te Eerbeek;

De bevoegd gezagen zijn:

- Gemeenteraad Brummen (voor 1);
- Burgemeester en wethouders van Brummen (voor 2);

### Ontvankelijke zienswijze

De ontwerpbesluiten hebben van donderdag 1 maart 2017 tot en met woensdag 12 april 2017 ter inzage gelegen. In totaal is er 1 zienswijze binnengekomen, ingediend door:

Indiener 1: RD17.0054, ontvangen 12 april 2017.

De zienswijze is hieronder samengevat en voorzien van een reactie. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie.

### Samenvatting zienswijze

1. De summiere opsomming in het raadsvoorstel onder argument 1.2 geeft geen verklaring waarom een woning op de voorgestelde locatie zou passen.
2. Uit raadsvoorstel blijkt dat er geen alternatieven zijn onderzocht.
3. Verwijzend naar een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de summiere opsomming in het raadsvoorstel voldoet deze onderbouwning niet aan de eisen die gesteld worden aan goede ruimtelijke onderbouwning volgens de artikel 2.12, 1<sup>e</sup> lid onder a, sub 3<sup>o</sup> Wabo.
4. De ontwerp Verklaring van geen bedenkingen is besproken tijdens het forum Ruimte, daar is besloten om deze als bespreekstuk te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering. Tijdens de besluitvormende raadsvergadering is bij het vaststellen van de agenda besloten om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als een hamerstuk af te doen. De rechten van de omwonenden hadden ook tijdens de besluitvormende raadsvergadering besproken moeten worden.
5. Er heeft geen zorgvuldige belangenafweging ex artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht plaatsgevonden.
6. In verband met een geschil over de kadastrale grens aan de zijde van de Ringlaan 7 heeft de gemeente een vaststellingsovereenkomst getekend. De gemeente heeft in deze onzorgvuldig en in strijd met behoorlijk bestuur gehandeld.
7. De verplaatsing van de woning zorgt voor niet acceptabele schaduwwerking.

### Gemeentelijk reactie

1. Bij het raadsvoorstel behoren meerdere bijlagen, één van die bijlagen is een ruimtelijke onderbouwning met de daarbij behorende onderzoeken. Deze bijlage is een ruimtelijke onderbouwning in de zin van artikel 2.12, 1e lid onder a, sub 3<sup>o</sup> Wabo. Deze ruimtelijke onderbouwning toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat daarmee een woning op de voorgestelde locatie mogelijk is.
2. In het voortraject van deze aanvraag omgevingsvergunning zijn alternatieven door initiatiefnemer onderzocht. Dat heeft niet de gewenste oplossing gebracht vandaar dat deze aanvraag is ingediend. De aanvraag zelf moet op zijn merites worden beoordeeld en wordt aanvaardbaar geacht. Daarnaast is de gemeenteraad van mening dat de aanvraag past binnen de gedachte van het bestemmingsplan.

3. De gemeente is van mening dat de aangehaalde uitspraak geen uitspraken bevat die relevant zijn voor de onderhavige procedure. Bij het raadsvoorstel behoren meerdere bijlagen, één van die bijlagen is een ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken. Deze bijlage is een ruimtelijke onderbouwing in de zin van artikel 2.12, 1e lid onder a, sub 3<sup>o</sup> Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat daarmee een woning op de voorgestelde locatie mogelijk is.

4. De gemeenteraad kan zich op meerdere manieren (laten) informeren. Een van die manieren is het forum waar men kan inspreken. Verder kan de raad zich laten informeren door bijvoorbeeld het college, de griffie en ambtenaren. De raadsleden hebben in de periode tussen het forum en de besluitvormende raad voldoende informatie ingewonnen en zijn van mening dat er voldoende belangenafweging heeft plaatsgevonden waardoor de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als hamerstuk geagendeerd kan worden.

5. De gemeenteraad laat zich op meerdere manieren informeren. Bij het raadsvoorstel zitten diverse bijlagen waarop zij haar standpunt kan baseren. Verder kunnen raadsleden op diverse manieren informatie verkrijgen zoals onder meer het forum, college, de griffie en ambtenaren. De gemeenteraad heeft voldoende informatie ingewonnen en er heeft een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.

De raad is van mening dat eventuele nadelige gevolgen van omwonenden beperkt zijn en in verhouding zijn tot de met het besluit te dienen doelen.

6. De vaststellingsovereenkomst omtrent de kadastrale situatie met de ringlaan 7 valt buiten deze procedure. Daarnaast voldoet deze overeenkomst aan de wettelijke vereisten.

7. Gezien de ligging van de oorspronkelijke vergunde woning ten opzichte van de woning gelegen op perceel Hazelworm 5 en de toen eventueel te verwachten schaduwwerking en voorgestelde verplaatsing van 1 meter richting Hazelworm 5 zal eventueel kunnen leiden tot een beperkte niet noemenswaardige toename van schaduwwerking. Gezien de ligging in een stedelijke omgeving is er naar oordeel van de gemeenteraad geen sprake van onacceptabele schaduwwerking.

Daarnaast zou door middel van vergunningvrij bouwen bebouwing op de perceelgrens geplaatst kunnen worden die ook schaduwwerking kan veroorzaken.

### **Belangenafweging**

Het belang van Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis B.V. en de aanstaande eigenaren van de woning bestaat uit de wens om een vergunde woning één meter op te verplaatsen. Deze verplaatsing past binnen de gedacht van het bestemmingsplan. Alternatieven leiden niet tot een aanvaardbare oplossing voor de projectontwikkelaar en de toekomstige bewoners. Daarbij zijn ook de belangen van omwonenden in ogenschouw genomen. De eventuele nadelige gevolgen van omwonenden zijn beperkt en staan in verhouding zijn tot de met het besluit te dienen doelen.

Deze ontwikkeling wordt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar geacht.

### **Conclusie**

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding voor het wijzigen van de aanvraag ten opzichte van het ontwerp vergunning en ontwerp Verklaring van geen bedenkingen of om van het verlenen van de vergunning en verklaring van geen bedenkingen af te zien.