

Inleiding

21 mei 2010 hebben wij een aanvraag voor een bouwvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning met garage op het perceel kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummer 58, plaatselijk bekend als Lottumseweg 61a te Grubbenvorst. De aanvraag om bouwvergunning is aangemerkt als een verzoek om een projectbesluit te nemen.

Om medewerking te kunnen verlenen met een projectbesluit dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van het plan is door de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken is gebleken dat er geen planologische danwel milieutechnische belemmeringen zijn voor uitvoering van het bouwplan.

Lopende bezwarenprocedure

Voor het plan is eerder een vrijstellingsprocedure doorlopen in het kader van Ruimte voor Ruimte. Omdat de garage behorende bij de woning echter is gesitueerd buiten het bouwvlak zoals deze is opgenomen in de vrijstelling dient een nieuwe procedure gevoerd te worden. Dit is naar voren gekomen tijdens de behandeling van het bezwaarschrift wat was ingediend tegen de verleende bouwvergunning. In de beslissing op bezwaar kan deze procedurele fout hersteld worden.

De procedure om te komen tot het projectbesluit loopt samen met de bezwarenprocedure.

Uitgebreide procedure projectbesluit

Het ontwerp besluit voor het projectbesluit en de bouwvergunning heeft voor eenieder, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen met ingang van 5 augustus 2011.

Tegen het ontwerpbesluit is een zienswijze ingekomen van de heer H. van Beckhoven, Lottumseweg 63 te Grubbenvorst. In deze 'standpuntbepaling zienswijze' wordt de zienswijze behandeld. De 'standpuntbepaling zienswijze' maakt onderdeel uit van het definitieve besluit. De beslissingsbevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit in het geval er een zienswijze is ingediend ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

De zienswijze van de heer H. van Beckhoven

De zienswijze die is ingediend betreft, samengevat, de volgende punten:

1. De gemeente legaliseert haar eerder gemaakte fout, start een andere procedure en de garage mag nog steeds op dezelfde plaats gebouwd worden.
2. De privacy is geheel in het geding daar het raam boven de achterdeur een goede inkijk geeft op ons terras.
3. 1000 vierkante meter bouwgrond wordt nu 1400 vierkante meter bouwgrond. Snel verdient door onze toekomstige buurman, terwijl wij in het plan Ruimte voor Ruimte, mooi landelijk zouden blijven wonen, met een agrarische buffer van 400 vierkante meter tussen de nieuwe woning en onze woning in.
4. De garage kan ook aan de andere kant gebouwd worden. Dan heeft niemand er last van.

De standpuntbepaling ten aanzien van de zienswijze

De reactie op de punten is als volgt:

1. De gemeente legaliseert haar eerder gemaakte fout, start een andere procedure en de garage mag nog steeds op dezelfde plaats gebouwd worden.

De aanvrager bepaalt hoe zijn bouwplan eruit komt te zien. De gemeente dient het plan te beoordelen zoals het is aangevraagd. Omdat in de bezwarenprocedure is gebleken dat het bouwplan niet past in de reeds

vervolg standpuntbepaling zienswijzen Massenweg 4a en Danielweg 44 en 50 te Melderslo

verleende vrijstelling is het noodzakelijk gebleken een nieuwe procedure te doorlopen voor het bouwplan om dit in de lopende bezwarenprocedure alsnog te herstellen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de locatie van de garage niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De afstand van de garage tot aan het perceel van de heer Van Beckhoven leidt ruimtelijke gezien niet tot onredelijke situaties.

2. De privacy is geheel in het geding daar het raam boven de achterdeur een goede inkijk geeft op ons terras.

Op basis van het burennrecht gelden er eisen met betrekking tot het hebben van ramen of vensters welke uitzicht bieden op het naastgelegen perceel. De afstand dient minimaal 2 meter te zijn. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

3. 1000 vierkante meter bouwgrond wordt nu 1400 vierkante meter bouwgrond. Snel verdient door onze toekomstige buurman, terwijl wij in het plan Ruimte voor Ruimte, mooi landelijk zouden blijven wonen, met een agrarische buffer van 400 vierkante meter tussen de nieuwe woning en onze woning in.

Als gevolg van het projectbesluit wordt enkel medewerking verleend voor het project zoals in de bouwvergunning is aangevraagd. Er is geen sprake van extra bouwmogelijkheden voor wat betreft het te bebouwen oppervlak als gevolg van het projectbesluit ten opzichte van de reeds verleende vrijstelling. Enkel de situering van de garage is gewijzigd. Omdat er sprake is van bebouwing in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde Aln" is het noodzakelijk een ruimtelijke onderbouwing op te stellen. De ruimtelijke onderbouwing geeft goed onderbouwd weer dat er geen planologische danwel milieutechnische belemmeringen zijn om op deze bestemming de garage te situeren. Het is een misverstand om te denken dat met het projectbesluit de bestemming wordt gewijzigd. Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan om medewerking te kunnen verlenen voor het concrete verzoek. Het wijzigen van de bestemming kan enkel met het wijzigen van het bestemmingsplan, niet met een afwijking van het bestemmingsplan.

4. De garage kan ook aan de andere kant gebouwd worden. Dan heeft niemand er last van.

Zoals hierboven onder 1 ook is aangegeven dient de gemeente te beslissen op een aanvraag zoals deze door de aanvrager is ingediend.

Gezien het bovenstaande achten wij de zienswijze dan ook ongegrond.

Conclusie

Gelet op het verzoek, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, de ontvangen zienswijze, deze standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijze en dus na afweging van de diverse belangen, zijn wij van oordeel dat de zienswijze ongegrond is en het besluit in stand kan blijven. Deze 'standpuntbepaling zienswijze' maakt deel uit van het besluit.