

Reactienota op zienswijze omgevingsvergunning 12 woningen 'De Onderneming' Nibbixwoud

Nummer DOC-24-887043
Zaaknummer Z-24-513113
Datum Vastgesteld op 26 september 2024
Van Raad

Reactienota op de zienswijzen gericht tegen het ontwerp besluit omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van 12 woningen aan 'De Onderneming' te Nibbixwoud.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen (DOC-24-862187 en DOC-24-861580), ontvangen op 25 juni 2024, zijn ingediend door een bewoner van een rijwoning in de naaste omgeving van het te realiseren plangebied.

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van de ter inzage legging van de ontwerp vergunning ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Inhoud zienswijzen

De zienswijze (tegen zowel de ontwerp vergunning als de ontwerp verklaring van geen bedenkingen) luidt als volgt:

'In reactie op de door u aangeleverde stukken inzake de bouw van 12 woningen op de achtererven van woningen aan de Ganker grenzend aan het voormalige SEW voetbalveld wens ik als direct omwonende bezwaar aan te tekenen.

Mijn bezwaar betreft de hoogte van het appartementengebouw. Ik snap dat uit economisch oogpunt het bouwen van een derde woonlaag met 2 appartementen zeer aantrekkelijk is maar in de omgeving is dit m.i. onacceptabel. Het gebruik van de 3e bouwlaag met balkons is een aantasting van de privacy van de omliggende bebouwing.

Als eigenaar bewoner van één van de rijwoningen aan de Woudhoek heb ik gevraagd een dakkapel op onze woning te mogen laten plaatsen. Hierbij werd ik gebonden aan beperkingen qua hoogte en breedte van de dakkapel.

Ik ben van mening dat deze regels, of in ieder geval soortgelijke, ook voor het appartementsgebouw zouden moeten gelden en daarmee de appartementen op derde bouwlaag niet met deze buitenruimte en grote ramen/deuren uitgevoerd kunnen worden.

Een beperking tot 2 bouwlagen overeenkomstig het nieuw gebouwde woningblok in nieuwbouwplan "de Vriendschap" lijkt mij een prima alternatief',

Reactie op zienswijzen

De indiener van de zienswijze is een bewoner van een rijwoning op ruim 80 meter afstand van het beoogde appartementsgebouw. Hij heeft vanuit zijn woning geen zicht op het appartementsgebouw vanwege tussenliggende bebouwing. Tussen zijn woning en het beoogde appartementsgebouw worden twee twee-onder-een-kap woningen en een vrijstaande woning gerealiseerd met twee woonlagen en een dakopbouw. Deze woningen worden iets hoger dan het te realiseren appartementsgebouw. De derde woonlaag met balkons van het appartementengebouw heeft geen nadelige invloed op de privacy van de indiener van de zienswijze. Op grond van vaste jurisprudentie



geldt als uitgangspunt dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die een besluit toestaat, in beginsel belanghebbende is. De vraag of de indiener belanghebbende is of niet is bij een zienswijze niet aan de orde.

De indiener van de zienswijze woont op circa 80 meter van het beoogde appartementsgebouw, maar heeft hier geen zicht op door tussenliggende bebouwing met nagenoeg dezelfde hoogte. Het is dan ook niet aannemelijk dat de bouw van het appartementengebouw negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van betrokkene.

Dat de indiener van de zienswijze bij de gewenste realisering van een dakkapel gebonden werd aan beperkingen wat betreft hoogte en breedte staat los van de te verlenen omgevingsvergunning voor de 12 woningen aan 'De Onderneming'.

Een tweelaagse bebouwing zoals in het nieuwbouwplan "de Vriendschap" is hier niet aangevraagd en de aanvraag omgevingsvergunning is leidend.

Eindconclusie

De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om een ander standpunt in te nemen over de af te geven definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Aldus besloten d.d.

De Raad van de gemeente Medemblik.

