

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning 'Hamersestraat 47c te Westervoort'

Zaakkenmerk: Z/19/049403, 19SZ0487

Documentnummer: 201563240

Datum: 25 mei 2022

Inhoud

1.	Aanleiding nota	3
2.	Doelstelling en opbouw nota	3
3.	Zienswijzen	3
3.1.	<i>Pro forma zienswijze en aanvulling zienswijze 1</i>	3
3.2.	<i>Ontvankelijkheid zienswijzen</i>	3
4.	Beantwoording zienswijzen	4
4.1.	<i>Samenvatting pro forma zienswijze en aanvulling zienswijze 1</i>	4
4.2.	<i>Beantwoording pro forma zienswijze en aanvulling 1</i>	4
4.3.	<i>Samenvatting zienswijze 2 (niet ontvankelijk)</i>	10
4.4.	<i>Beantwoording zienswijze 2 (niet ontvankelijk)</i>	10
5.	Conclusie	11
	Bijlage 1: pro forma zienwijze - geanonimiseerd	12
	Bijlage 2: aanvulling pro forma zienswijze 1 - geanonimiseerd	12
	Bijlage 3: bijlage bij aanvulling pro forma zienswijze 1 - geanonimiseerd	12
	Bijlage 4: zienswijze 2 - geanonimiseerd	12

1. Aanleiding nota

De ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan Hamersestraat 47c te Westervoort (registratienummer 19SZ0487) heeft van donderdag 17 maart 2022 tot en met donderdag 28 april 2022¹ voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort. De formele aankondiging van de terinzagelegging is gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en de Westervoort Post op 16 maart 2022.

2. Doelstelling en opbouw nota

Deze nota geeft de ingebrachte zienswijzen weer en voorziet deze van een inhoudelijke beoordeling en beantwoording. De samenvatting van de zienswijzen en de beoordeling daarvan is te vinden in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden conclusies getrokken en in de bijlagen bij deze nota zijn de volledige geanonimiseerde zienswijzen opgenomen.

3. Zienswijzen

Op 28 april 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders een zienswijze van bewoners van Hamersestraat te Westervoort ontvangen (**zienswijze 1**). Deze pro forma zienswijze is op 12 mei 2022 aangevuld. Daarnaast heeft een eigenaar van een perceel aan de Hamersestraat in Westervoort op 11 mei 2022 een zienswijze ingediend (**zienswijze 2**). Eerst wordt gekeken naar de ontvankelijkheid van de twee zienswijzen en daarna worden de zienswijzen samengevat en inhoudelijk behandeld.

3.1. Pro forma zienswijze en aanvulling zienswijze 1

Zienswijze 1 wordt beschouwd als een pro forma zienswijze, omdat in de laatste regel van de zienswijze om uitstel wordt gevraagd. De indieners zijn per brief (d.d. 2 mei 2022, verzonden 3 mei 2022) op de hoogte gebracht van ontvangst van de zienswijze en dat zij nog tot en met 12 mei 2022 de mogelijkheid hadden om de zienswijze van 28 april 2022 aan te vullen. Dit betekent een periode van twee weken vanaf 28 april 2022. Daar hebben de indieners gebruik van gemaakt. De aanvulling op de zienswijze van 28 april 2022 is ontvangen op 12 mei 2022.

3.2. Ontvankelijkheid zienswijzen

- **Pro forma zienswijze en aanvulling zienswijze 1 (documentnummers: 201565163, 201565164, 201565167)**

De pro forma zienswijze is op 28 april 2022 ingediend en ontvangen binnen de gestelde inzage termijn. Deze zienswijze is daarmee ontvankelijk. De aanvullende zienswijze is ingediend op 12 mei 2022 en op basis van de hiervoor gestelde termijn ook tijdig ingediend en ontvangen en hierdoor ook ontvankelijk. Voor verdere toelichting: paragraaf 3.1. De volledige geanonimiseerde pro forma zienswijze en aanvulling hierop met bijlage zijn opgenomen in bijlage 1 t/m 3 van deze nota.

- **Zienswijze 2 (documentnummer: 201565165)**

De tweede zienswijze is ingediend en ontvangen op 11 mei 2022. Deze zienswijze is ingediend buiten de inzage termijn en daarmee niet ontvankelijk. De zienswijze wordt wel behandeld in deze nota, maar kan niet leiden tot wijzigingen. Ook is deze volledige geanonimiseerde zienswijze opgenomen in bijlage 4 van deze nota.

¹ In verband met Koningsdag op 27 april 2022 is de termijn met een dag verlengd, tot en met 28 april 2022. Dit is geregeld in artikel 1 van de Algemene termijnenwet.

4. Beantwoording zienswijzen

4.1. Samenvatting pro forma zienswijze en aanvulling zienswijze 1

1. Volgens indieners zit er niet of nauwelijks verschil in het plan waarvoor de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage lag;
2. Uit de uitspraak van de rechter van 10 augustus 2021 en het advies van de commissie bezwaarschriften bleek dat het woningbouwplan te groot is voor het bouwvlak en dat de overstekken niet op deze manier kunnen. Indieners vinden dat men niet goed uit de bouwtekeningen kan opmaken hoe de beoogde woning eruit ziet;
3. Indieners vinden de peilhoogte een belangrijk punt. Volgens indieners is niet duidelijk hoe hoog de parkeerkelder uit de grond komt;
4. Indieners hebben bedenkingen bij het type bouw. Iedereen moet volgens het bestemmingsplan bouwen met hier en daar een uitschieter, maar in het bestemmingsplan staat duidelijk authentieke bouw en dat het moet passen in de omgeving;
5. Indieners begrijpen dat er met de huidige vraag woningen gebouwd moeten worden, zo ook op het perceel Hamersestraat 47c. Echter, het woningbouwplan neemt bijna de volle breedte van het perceel in en zichtlijnen van voor naar achteren verdwijnen. Zichtlijnen staan benoemd in het bestemmingsplan;
6. Indieners betreuren dat burens niet als belanghebbenden zijn uitgenodigd om in gesprek te gaan;
7. Indieners vragen uitstel aan, omdat de nieuwe eigenaar van een perceel aangrenzend aan Hamersestraat 47c tot 1 mei 2022 onbekend is;
8. Indiener verwijst naar een eerdere brief van een advocaat die is bijgevoegd bij de aanvulling op de pro forma zienswijze. Deze brief is ten tijde van het beroep in het kader van de reguliere procedure voor deze aanvraag omgevingsvergunning voor voorliggend bouwplan naar de rechtbank gestuurd door de advocaat;
9. Indieners geven aan dat de initiatiefnemer heeft meegedeeld dat de wens er is om twee of drie woningen op de kavel te plaatsen. Initiatiefnemer heeft al gesproken over een twee-onder-één-kap en dat hier een wijziging voor is ingediend. Angst bij de indieners is dat er een twee-onder-één-kap komt.

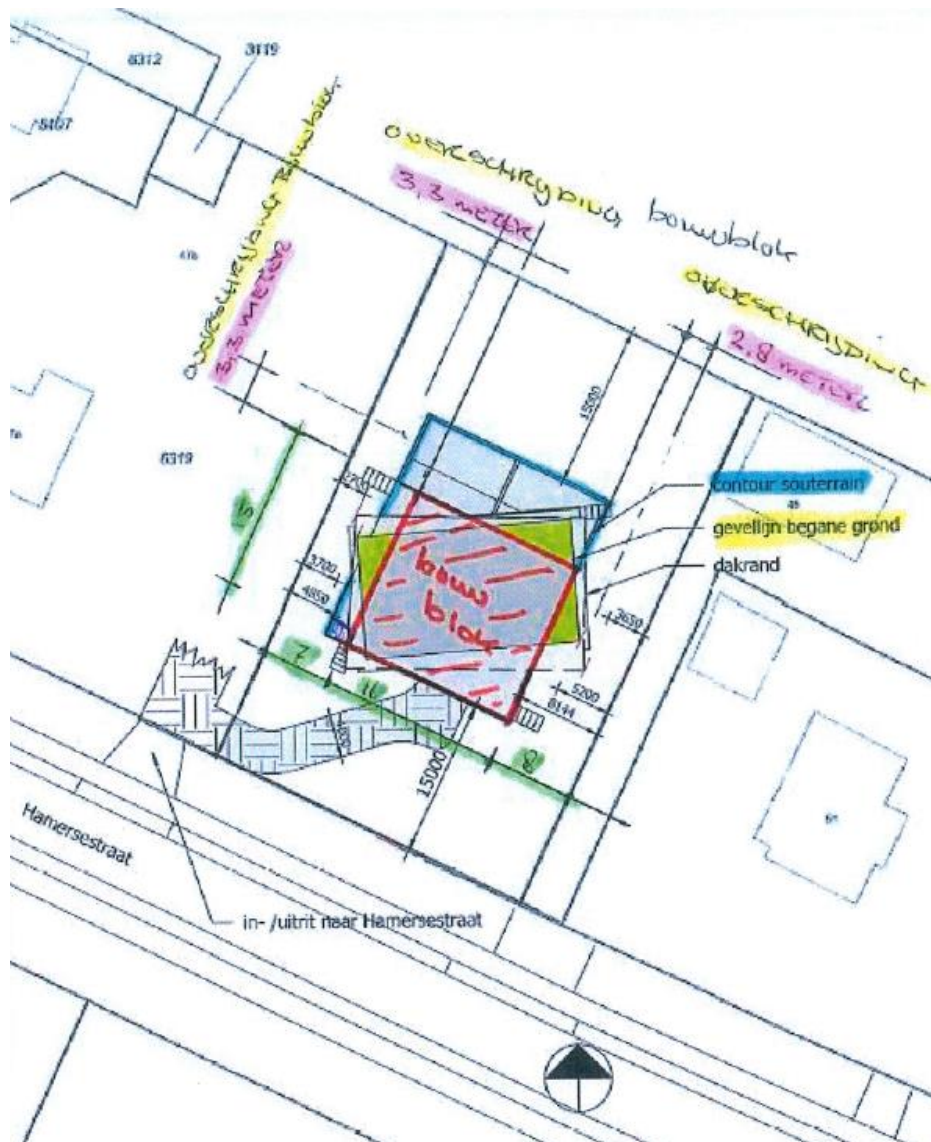
4.2. Beantwoording pro forma zienswijze en aanvulling 1

1. Dat klopt. De bouw van de woning aan Hamersestraat 47c in Westervoort is eerst via de reguliere procedure vergund. Op 10 augustus 2021 heeft de rechtbank Gelderland uitspraak gedaan, waaruit bleek dat het bouwplan op een aantal punten niet vergund had kunnen worden:
 1. Het overstek van de bovenste bouwlaag aan straatzijde in de bestemming 'Tuin';
 2. Het niet-overdekte gedeelte van het souterrain aan de achterzijde van de woning;
 3. Het peil van de woning.

De rechtbank heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westervoort opgedragen om met in achtname van de uitspraak een nieuw besluit op bezwaar te nemen en opnieuw te beoordelen of en op welke wettelijke basis het bouwplan kan worden vergund. Op 30 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom een nieuw besluit op bezwaar genomen, waardoor voor de aangevraagde omgevingsvergunning alsnog toepassing wordt gegeven aan het volgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De oorspronkelijke aanvraag voor de bouw van de woning aan Hamersestraat 47c in Westervoort van 18 maart 2019 is nog steeds in behandeling en het college van burgemeester en wethouders is daarom wettelijk verplicht om alsnog te beoordelen of het bouwplan vergund kan worden via de uitgebreide procedure.

2. Het ontwerp van de woning is ongewijzigd ten opzichte van de reguliere procedure. Het gaat om een woning met twee woonlagen, waarvan de bovenste bouwlaag gedraaid op de onderste ligt. De onderste woonlaag bevindt zich 2 meter onder het maaiveld (onzichtbaar gedeelte) en 1 meter boven het maaiveld (zichtbaar gedeelte). De bouwhoogte van de woning boven het maaiveld (zichtbaar gedeelte) is ongeveer 4 meter. Zie ter verduidelijking onderstaande schets.



Strijdigheden bestemmingsplan

Door het ontwerp van de woning ligt een gedeelte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken (aan-, uit- of bijgebouwen) buiten het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015'. Bij het bouwplan voor Hamersestraat 47c staat het grootste gedeelte van de woning/hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak. Voorliggend bouwplan is op een aantal punten strijdig met het bestemmingsplan en hiervoor wordt afgeweken van het bestemmingsplan:

1. De woning ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak in de bestemming “Wonen” (artikel 18.2.1 onder a) en in de bestemming “Tuin” (artikel 15.1)
2. De woning ligt aan de voorzijde van het perceel gedeeltelijk in de bestemming “Tuin” (artikel 18.2.1 onder a).
3. De woning ligt aan de westzijde op een afstand van 2,70 m tot de zijdelingse perceelsgrens, waar minimaal 3 meter is toegestaan (artikel 18.2.1 onder b);
4. Een gedeelte van het souterrain (2 meter ondergronds en 1 meter bovengronds) ligt buiten het bouwvlak (artikel 18.2.3).

Bouwvlak

Volgens de regels van het bestemmingsplan ‘Westervoort Noord 2015’ moet het hoofdgebouw binnen het bouwvlak binnen de bestemming ‘Wonen’ gebouwd worden. Er is een mogelijkheid om daarvan af te wijken op basis van artikel 18.3.1 onder a van het bestemmingsplan tot maximaal 5 meter buiten het bouwvlak.

Naast het hoofdgebouw kunnen eventuele bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen) binnen en buiten het bouwvlak gebouwd worden. De bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden, wanneer:

- Deze binnen de bestemming ‘Wonen’ gebouwd op het zij- en achtererf staan en voldoen aan de bouwregels en oppervlakteregels in het bestemmingsplan;
- Deze passen binnen de vergunningsvrije regels voor het achtererfgebied als dat van toepassing is;
- Hiervoor in afwijking van de regels in het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

Dit betekent dat een woning bestaande uit een hoofdgebouw en aan- of uitbouwen zoals in dit geval niet altijd in zijn geheel binnen het bouwvlak hoeft te staan, omdat dit al in het bestemmingsplan of wet- en regelgeving past of omdat hiervoor de mogelijkheid bestaat om dit met een verleende omgevingsvergunning te realiseren. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning moet o.a. sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

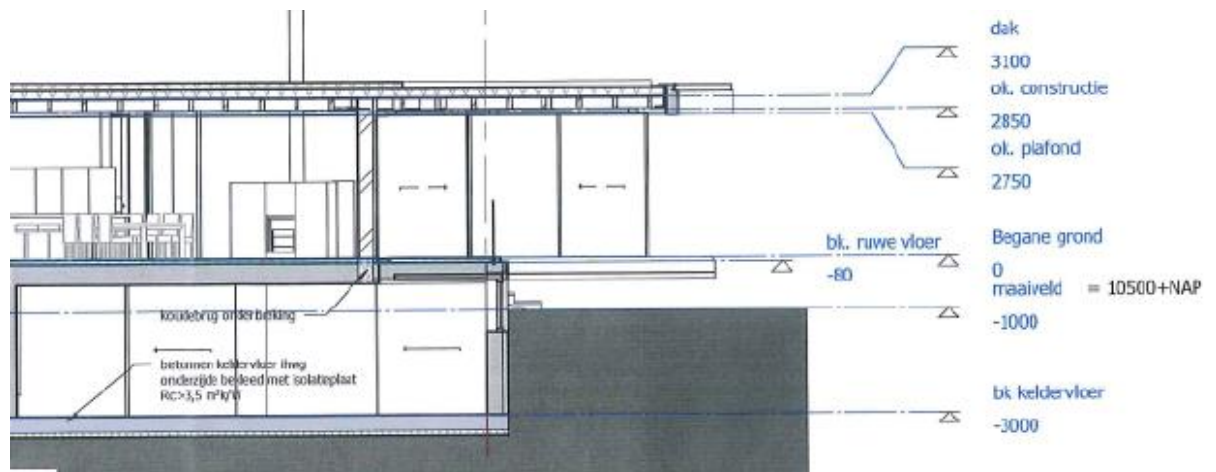
Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het geval van een uitgebreide voorbereidingsprocedure kan er voor de strijdigheden die geconstateerd zijn in een keer worden afgeweken van het bestemmingsplan en dit resulteert in een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan wijzigt daarmee niet en de afwijkingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan en via de kruimellijst (artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht) worden hier buiten beschouwing gelaten. Zie optie 3 in onderstaande tabel.

	Procedure	Wet- en regelgeving
1	Afwijken van het bestemmingsplan (afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan)	Artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1° Wabo
2	Afwijken van het bestemmingsplan (buitenplanse afwijkingsmogelijkheden – kruimellijst)	Artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2° Wabo
3	Afwijken van het bestemmingsplan (buitenplanse afwijkingsmogelijkheid – uitgebreide voorbereidingsprocedure)	Artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo
4	Bestemmingsplanwijziging	Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

3. Er zit een verschil in maaiveldhoogte en peilhoogte van de woning. Het huidige maaiveld ligt gemiddeld op 9,75 +NAP, de hoogte van het perceel zoals de situatie nu op het onbebouwde perceel is. Met de bouw van het souterrain komt er grond vrij op het perceel. Dit wordt gebruikt om de grond rondom het souterrain op te hogen met 0,75 meter tot een maaiveld van 10,5 +NAP. Dit is het toekomstige maaiveld en loopt glooiend af vanaf de woning richting omliggende tuin. Het peil van de woning ligt dan op 11,5 meter +NAP. De voordeur ligt namelijk een meter boven het toekomstige maaiveld van 10,5 meter +NAP. Dit volgt uit de regels in het bestemmingsplan voor het peil (art. 1.69 van de regels):
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Het souterrain ligt gedeeltelijk ondergronds met een bouwdiepte van 2 meter (vloer van de kelder) en gedeeltelijk bovengronds (zichtbaar gedeelte) met een bouwhoogte van 1 meter. De totale bouwhoogte van de woning vanaf het maaiveld is 4,10 meter (zichtbaar gedeelte) en de totale hoogte van de woning vanaf het peil is 3,10 meter. Zie onderstaande tekening.



4. De Hamersestraat is een van de historische linten in Westervoort. Dit lint wordt gekenmerkt door een relatief open en zeer gevarieerde bebouwing. Er zijn grote verschillen in bouwjaren en in bouwstijlen (bron: toelichting bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015').

De afweging of een type woning past op een locatie is niet geregeld in het bestemmingsplan, maar wordt gemaakt op basis van het geldende welstandsbeleid. Voor voorliggend bouwplan geldt de 'Welstandsnota 2011' van gemeente Westervoort. De welstandscommissie adviseert hierover en dit leidt tot een welstandsadvies. Sinds de aanvraag heeft de welstandscommissie drie keer geadviseerd over het bouwplan.² Het laatste welstandsadvies van 26 mei 2020 is onderdeel van de ontwerp omgevingsvergunning.

Volgens de welstandsnota valt het perceel Hamersestraat 47c binnen niveau 1: historische lintbebouwing. Bij het voorliggende plan is duidelijk gekozen voor "reageren" op de bestaande situatie. Dit past in het welstandsbeleid dat in de gebiedspecifieke 'Waardebepaling, ontwikkeling en beleid' ruimte biedt voor de keuze om te 'reageren' (voldoende af te wijken) of te 'conformereren' (voldoende aansluiten) aan de bestaande bebouwing. Omdat met het ontwerp de keuze is gemaakt te reageren op de bestaande bebouwing zijn sommige criteria (als gevolg daarvan) niet van toepassing, zoals ook blijkt uit

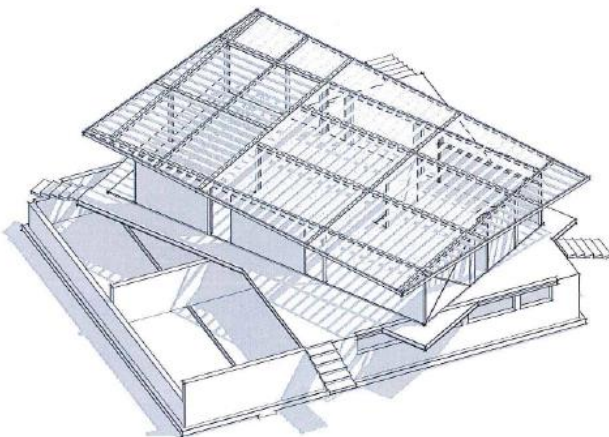
² De welstandsadviezen zijn van 21 mei 2019, 2 september 2019 en 26 mei 2020

het advies van de welstandscommissie van 26 mei 2020. Dit staat beschreven in de 'Welstandsnota 2011' op pagina 28, waar is aangegeven dat de keuze tussen conformeren of reageren op de bestaande bebouwing, de aard en inhoud van de criteria bepaalt. Hiermee is impliciet aangegeven dat de keuze bepaalt welke criteria van toepassing zijn.

De welstandscommissie heeft in haar adviezen duidelijk gemotiveerd waarom, gezien de keuze van de initiatiefnemer voor dit bouwplan, te reageren in plaats van te conformeren aan de bestaande bebouwing (wat past in het welstandsbeleid voor historische linten). Een aantal criteria zijn daardoor niet van toepassing op het voorliggende ontwerp/bouwplan. Uit het welstandsadvies (d.d. 26 mei 2020) blijkt dat het bouwplan voldoet aan de 'Welstandsnota 2011'.

5. Met het planologisch mogelijk maken van de vrijstaande woning op het perceel Hamersestraat 47c (onherroepelijk bestemmingsplan 'vrijstaande woning Hamersestraat 47c' op 6 september 2011) verviel in principe de open ruimte tussen Hamersestraat 47a en Hamersestraat 49 en 51 en de brede zichtlijn vanaf de Hamersestraat naar Westervoort Noord. Met de bouw van een vrijstaande woning zal de zichtlijn vanaf Beekenoord richting Westervoort Noord gedeeltelijk vervallen. De lintbebouwing aan de Hamersestraat in Westervoort wordt hiermee verder ingevuld, ongeacht het aangevraagde bouwplan.

Bij voorliggend bouwplan gaat het om een woning van twee bouwlagen, waarvan het souterrain twee meter onder (onzichtbaar gedeelte) en een meter (zichtbaar gedeelte) boven het maaiveld komt. Met een bouwhoogte van 4,10 meter wordt niet de maximale bouwhoogte en goothoogte opgezocht die binnen het bouwvlak volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Ook blijft er aan beide zijden van de woning ruimte tot de zijdelingse perceelsgrens bestaan. Zie onderstaande afbeelding, waarin de woning afgebeeld is vanaf de zijde van Hamersestraat 47a.



Vanaf de puntvormige dakoverstekken tot aan de perceelsgrens aan de zijde van Hamersestraat 47a betreft dit 2,70 meter en aan de zijde van Hamersestraat 49 en 51 betreft dit 3,65 meter. De afstand tot het souterrain is 4,85 meter aan de zijde Hamersestraat 47a en 8,14 meter aan de zijde Hamersestraat 49 en 51. Daarmee blijven dus aan beide zijden van de woning zichtlijnen bestaan.

Bovendien is het volgens de regels in het bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015' in principe al mogelijk om vanaf een meter achter de voorgevel bijbehorende bouwwerken te bouwen tot aan de perceelsgrens met een goothoogte van maximaal 3 meter en de

bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m mag bedragen en tot een bepaalde oppervlakte. Met voorliggend bouwplan wordt hier geen gebruik van gemaakt.

Ook kan de eigenaar erf- of terreinafscheidingen plaatsen voor de voorgevel van het hoofdgebouw tot een hoogte van 1 meter en achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw tot een hoogte van 2 meter. Daarmee kunnen de zichtlijnen ook wegvallen. Dit maakt ook geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag omgevingsvergunning.

6. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwplan is na indiening gepubliceerd. Er hebben diverse (telefonische) gesprekken plaatsgevonden tussen de adviseur VTH van de gemeente Westervoort en omwonende(n) en/of initiatiefnemer sinds de aanvraag is ingediend over onderdelen van het plan. Omwonenden zijn altijd in de gelegenheid geweest om contact op te nemen met de adviseur van de gemeente Westervoort. Dat is ook regelmatig gebeurd.

Daardoor is rekening gehouden in het bouwplan met de in-/uitrit aan de zijde van het perceel Hamersestraat 49. Deze is niet meer aanwezig in het bouwplan en de bouwtekeningen zijn hierop aangepast. Het overeenkomen van een erfdienstbaarheid is een private aangelegenheid en eigenaren kunnen hier onderling afspraken over maken en dit laten vastleggen in een overeenkomst.

De lijn van de gemeente Westervoort is om initiatiefnemers erop te attenderen dat zij vroegtijdig omwonenden op de hoogte brengen van hun plannen en hierover eventueel in gesprek te gaan. Daarom heeft de adviseur VTH van de gemeente Westervoort de initiatiefnemer van het bouwplan voor Hamersestraat 47c ook geadviseerd om in gesprek te gaan/blijven met de omwonenden.

Verder zijn de besluiten en de terinzagelegging van de stukken gepubliceerd tijdens de reguliere procedure en uitgebreide voorbereidingsprocedure. Hier heeft iedereen kennis van kunnen nemen. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders bewoners/eigenaren van 17 adressen in de directe omgeving van het perceel Hamersestraat per brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

7. De indieners van de pro-formazienswijze zijn in de gelegenheid gesteld om tot en met 12 mei 2022 een aanvulling te doen op de pro-formazienswijze ingediend op 28 april 2022. Zij hebben hier gebruik van gemaakt. Zie toelichting onder 3.2 van deze nota.
8. Bij de aanvulling op de pro forma zienswijze is een bijlage meegezonden. In het kader van beroep als onderdeel van de reguliere procedure voor dit bouwplan heeft de advocaat van indieners tijdens de zitting d.d. 6 juli 2021 in de rechtbank Gelderland te Arnhem dit document gedeeld met aanwezigen. Hierna gaan we in op punt 3, 5, 6 en 7 van deze bijlage.
 3. Zie punt 2 en punt 5 van beantwoording zienswijze 1, paragraaf 4.2
 5. Uit de ruimtelijke onderbouwing, het welstandsadvies en overige relevante onderzoeken en stukken blijkt dat het bouwplan van de woning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Voor het overige wordt verwezen naar punt 2 t/m 5 van de beantwoording van zienswijze 1, waarin het aangehaalde in punt 5 van de bijlage verder wordt beantwoord.

6. In hoofdstuk 3 'Beleidskader' van de 'Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort' van 14 februari 2022 behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt beschreven dat de aanvraag past binnen het geldende ruimtelijke beleid van de gemeente Westervoort.
7. De rechtbank heeft het college van burgemeester en wethouders opgedragen om met in achtneming van de uitspraak een nieuw besluit op bezwaar te nemen en opnieuw te beoordelen of en op wettelijke basis het bouwplan vergund kan worden. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 30 november 2021 een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en, omdat de aanvraag nog in behandeling is, toepassing te geven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Verder wordt verwezen naar de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 10 augustus 2021 (zaaknummer: ARN 20/4391).
9. Uit de tekeningen behorende bij de aanvraag blijkt heel duidelijk dat het hier om de bouw van één vrijstaande woning gaat. Er is in deze procedure geen sprake van meer dan één woning. Uit de regels van het bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015' blijkt ook dat maar een vrijstaande woning is toegestaan. Daar wordt bij deze procedure niet van afgeweken.

4.3. Samenvatting zienswijze 2 (niet ontvankelijk)

1. Op basis van een aantal tekeningen is indiener van mening dat deze woning niet past in het straatbeeld.
2. Indiener is van mening dat het bouwplan aan de forse kant is en dat hierdoor heel veel groen en vrijheid om je heen gemist wordt, maar was wel op de hoogte dat daar gebouwd zou worden.
3. Indiener is benieuwd hoe de ontsluiting van de toekomstige woning aan de Hamersestraat 47c geregeld is en heeft begrepen dat de woning geen eigen oprit krijgt, maar in ieder geval tijdens de bouw van de woning op Hamersestraat 47c bereikbaar is via zijn perceel en na de bouw niet meer. Indiener vraagt zich af hoe de woning aan Hamersestraat 47c na de bouw wordt ontsloten en is er tegen dat de woning na bouw nog bereikbaar is via zijn perceel.

4.4. Beantwoording zienswijze 2 (niet ontvankelijk)

1. Zie punt 4 bij beantwoording zienswijze 1, paragraaf 4.2 van deze nota.
2. Zie punt 5 bij beantwoording zienswijze 1, paragraaf 4.2 van deze nota.
3. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid met een recht van overpad. In de eerste verkoopakte van het perceel Hamersestraat 47c (d.d. 4 mei 1999) is een erfdiensbaarheid van de weg opgenomen, inhoudende:

De verplichting van de eigenaar van het dienende erf (Hamersestraat 47a) te dulden, dat het heersende erf (Hamersestraat 47c) wordt gekomen van en gegaan naar de Hamersestraat met een vrachtwagen, bestelauto, motor, bromfiets, rijwiel of ander voertuig dan wel te voet over de bestaande weg. Voor zover het heersende erf wordt bebouwd houdt deze verplichting tevens in de verplichting te dulden, van het heersend erf (Hamersestraat 47c) wordt gekomen en gegaan naar de Hamersestraat met de voor de bouw van de opstallen benodigde voertuigen en werktuigen gedurende de periode van de (af)bouw van de betreffende opstallen. De bebouwing van het heersende met één of meer woonhuizen met toebehoren zal niet worden beschouwd als verzwaring van de erfdiensbaarheid. Het onderhoud van het

gedeelte van de weg, benodigd voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid, zal na bebouwing van het heersende erf met één of meer woonhuizen komen voor rekening van de eigenaren van het heersende erf en het dienende erf naar evenredigheid van het aantal op het heersende en dienende erf gebouwde woningen. De erfdienstbaarheid komt alleen te vervallen na bebouwing van het heersende erf indien het heersende erf een eigen uitweg naar de openbare straat heeft verkregen.

Dit betekent dat de erfdienstbaarheid zoals is vastgelegd in de eerste overeenkomst blijft bestaan en onderdeel uitmaakt van iedere verkoop/overdracht wanneer het perceel Hamersestraat 47c niet over een eigen uitrit beschikt. De gemeente Westervoort geeft op dit moment geen toestemming voor een eigen uitrit naar de openbare weg.

5. Conclusie

De pro forma zienswijze en aanvulling op de pro forma zienswijze 1 op de ontwerp omgevingsvergunning 'Hamersestraat 47c te Westervoort' zijn ontvankelijk en geven, gezien bovenstaande beantwoording, geen aanleiding tot wijzigen. Zienswijze 2 is niet ontvankelijk, omdat deze na afloop van de inzage termijn is ingediend, en kan daarom niet leiden tot een wijziging. Als de gemeenteraad besluit de verklaring van geen bedenkingen af te geven, kan de omgevingsvergunning ongewijzigd verleend worden.

Bijlage 1: pro forma zienwijze – geanonimiseerd

Bijlage wordt apart bijgevoegd

Bijlage 2: aanvulling pro forma zienswijze 1 – geanonimiseerd

Bijlage wordt apart bijgevoegd

Bijlage 3: bijlage bij aanvulling pro forma zienswijze 1 – geanonimiseerd

Bijlage wordt apart bijgevoegd

Bijlage 4: zienswijze 2 – geanonimiseerd

Bijlage wordt apart bijgevoegd