

## **GEMEENTE GRAVE**

### **Bestemmingsplan Vetwei/ Tolschestraat, Velp**

#### Zienswijzennota

---

Het ontwerpbestemmingsplan Vetwei/ Tolschestraat, Velp heeft vanaf 11 november 2020 tot en met 22 december 2020 ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan is 1 zienswijze ontvangen. In deze zienswijzennota treft u aan:

- Deel A: afweging van de ingekomen zienswijze
- Deel B: ambtshalve wijzigingen

## **Deel A: afweging van de ingekomen zienswijze**

Van de volgende persoon is een zienswijze ontvangen:

1. .

*Datum:* 8 april 2020 (datum ontvangst brief 8 april 2020)

*Beknopte weergave inhoud:*

1. Men maakt bezwaar tegen de nieuwbouwplannen omdat zoals deze nu staan totaal niet te vergelijken zijn met de plannen zoals gepresenteerd voor aanvang van de bouw fase 1 en 2. Bij de nieuwbouw plannen zoals nu gepresenteerd, wordt indiener volgens de zienswijze volledig ingebouwd. Daarnaast zal ook de waarde van het huis afnemen, aldus de zienswijze. Ook heeft indiener ruim 11 jaar lang van een onbelemmerd uitzicht kunnen genieten.

*Afweging gemeente:*

1. In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze zienswijze prematuur is ingediend. Via vergunningverlening is een 'bezwaar' ingekomen op het plan (waarschijnlijk n.a.v. de publicatie van de ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning). Met betreffende inwoner is gecommuniceerd dat op dat moment nog geen bezwaar gemaakt kon worden en zijn reactie zou worden betrokken als zienswijze op het bestemmingsplan/de omgevingsvergunning. Tevens is betreffende inwoner op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan/ontwerp beschikking omgevingsvergunning en is hij gewezen op de mogelijkheid om zijn zienswijze nog aan te vullen indien gewenst. Van de mogelijkheid tot aanvullen is geen gebruik gemaakt.
2. Met alle randvoorwaarden die hier spelen, is er niet de ruimte die indiener verwachtte om de plannen aan te passen. Daarbij komt dat de verwachtingen van indiener zodanig haaks op de beoogde plannen staan, dat een oplossing om tot elkaar te komen niet in het verschiet lag (of ligt). Indiener wil vrij uitzicht zoals in de eerdere – niet haalbare en niet goedgekeurde – concept plannen van een vorige ontwikkelaar is gepresenteerd. Deze plannen hebben helaas voor indiener nooit een formele status verkregen. Door Daverveld Reuvers Projectontwikkeling is wel de mogelijkheid geboden om een strookje grond over te nemen zodat indiener de mogelijkheid zou krijgen om zijn berging te vergroten maar dat heeft indiener afgewezen. Verder zijn de ramen op verdiepingen in de zijgevel zoveel als mogelijk beperkt om inkijk tegen te gaan.
3. Weliswaar zal er minder zonlicht in de tuin komen, maar dit zal niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woongenot. Ook bestaat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Dat neemt niet weg dat de raad het belang van indiener bij het zonlicht en het uitzicht moet meewegen in de afweging van alle belangen die bij dit bestemmingsplan in het geding zijn. Daarbij is afgewogen dat de gemeente het volkshuisvestelijke belang zwaarder laat wegen dan het individuele belang dat indiener heeft bij het volledige behoud van zijn zonlicht en uitzicht.
4. Indiener kan een verzoek om planschade indienen bij de gemeente indien hij meent dat de waarde van het huis afneemt door deze planologische ontwikkeling.

*Conclusie:*

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Deel B: ambtshalve wijzigingen**

*n.v.t.*