

Nota van Beantwoording

Zienswijze Verlaatsweg 47

Op 26 augustus 2021 hebben wij een zienswijze ontvangen van Achmea Rechtsbijstand naar aanleiding van het publiceren van de ontwerp-omgevingsvergunning voor vervangende nieuwbouw van één particuliere woning op het perceel Verlaatsweg 47 te Spierdijk. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijzen en de beantwoording daarvan.

### **Ontvankelijkheid**

De publicatie van de kennisgeving van de ontwerp-omgevingsvergunning is op 5 augustus 2021 gepubliceerd in het gemeenteblad. De termijn voor het indienen van zienswijzen is zes weken en start daags na de publicatie van de kennisgeving, zulks op grond van artikel 3.16, tweede lid Algemene wet bestuursrecht. De zienswijze is ontvangen op 26 augustus 2021 en is derhalve ontvangen binnen de termijn van zes weken. Achmea treedt op namens cliënt, welke voornoemde eigenaar is van het belendend perceel. De indiener is hiermee ook belanghebbende. Geadviseerd wordt de zienswijze ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk te behandelen.

### **Inhoudelijke behandeling Zienswijzen**

#### **1 Onredelijk late publicatie**

In de zienswijze wordt gesteld dat de publicatie van de kennisgeving is gedaan op 5 augustus 2021, maar dat in deze kennisgeving is gesteld dat de zienswijzetermijn is ingegaan op 17 juli 2021. Dit is volgens indiener onredelijk laat.

#### **Ad 1: Reactie**

In de publicatie is abusievelijk aangegeven dat de termijn voor het indienen van zienswijzen is ingegaan op 17 juli 2021. De betreffende termijn is van rechtswege, zulks op grond van artikel 3.16, tweede lid Algemene wet bestuursrecht, ingegaan op 6 augustus 2021 en duurde tot en met 17 september 2021. Van een onredelijk late publicatie zoals genoemd in de zienswijze kan derhalve geen sprake zijn. Wat daar ook van zij, de zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

#### **2- Vaststellingsovereenkomst**

Indiener stelt dat er privaatrechtelijke aspecten zijn betrokken bij dit bouwplan en dat er harde afspraken gemaakt moeten worden over deze aspecten middels een vaststellingsovereenkomst (VSO). Indiener en aanvrager zijn tot op heden niet tot elkaar gekomen ten aanzien van deze overeenkomst. Indiener stelt dat het indienen van een zienswijze een poging is om zijn belangen bestuursrechtelijk aan de orde te stellen.

#### **Ad 2 Reactie**

Hoewel een privaatrechtelijke VSO partijen houvast kan bieden op privaatrechtelijk vlak, is het verlenen, dan wel weigeren van een gevraagde omgevingsvergunning niet afhankelijk te stellen van een dergelijke overeenkomst. Uit de aanvraag (onderdelen Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) blijkt niet van weigeringsgronden omdat sprake zou zijn van strijd met een goede ruimtelijke ordening, dan wel dat niet wordt voldaan aan de bepalingen vanuit het Bouwbesluit.

#### **3- Onjuistheden in de aanvraag**

- 1- Onder punt 1 t/m 4 is gesteld dat er onjuiste/verouderde tekeningen bij de aanvraag zijn gevoegd.
- 2- Onder punt 5 is gesteld dat er in de Ruimtelijke Onderbouwing onterecht wordt gesteld dat er een VSO is gesloten, daarvan is absoluut geen sprake.
- 3- Onder punt 6 stelt indiener dat er een tekening is ingediend waarbij de nieuwe zijgevel deels is voorzien van houtbekleding. Hier gaat indiener absoluut niet mee akkoord, dit in verband met onderhoud.

#### **Ad 3 Reactie**

Ten aanzien van punt 1 t/m 4 en punt 6: De herstelde tekeningen zijn op 22 september 2021 ingediend en worden als zodanig in de definitieve vergunning opgenomen. Hiermee is tegemoet gekomen aan de voorgenoemde zienswijzen.

Ten aanzien van punt 5: de Ruimtelijke Onderbouwing is op dit punt aangepast. Er is immers geen VSO gesloten tussen indiener en aanvrager. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de voorgenoemde zienswijzen.

#### Bouwschade

Dit punt is door indiener ter kennisneming aangevoerd en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

#### Contact

Indiener wil graag contact ten aanzien van de ingediende zienswijzen en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan. Na collegebehandeling omtrent het voorstel voor het afgeven van de VVGB wordt indiener in kennis gesteld van de wijze waarop we met de zienswijzen willen omgaan.