



Nota van zienswijze

Omgevingsvergunning realiseren 9 garageboxen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Dronten, DNT01, percelen 2290 en 2291

11 september 2024

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK

- | | | |
|----|------------|--------|
| 1. | Inleiding | pag. 3 |
| 2. | Zienswijze | pag. 4 |

Bijlagen:

1. Publicatie ter visie ontwerp omgevingsvergunning
2. Ingekomen zienswijze (geanonimiseerd)

1. INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijze voor de ontwerp omgevingsvergunning voor de realisatie van 9 garageboxen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Dronten, sectie E, percelen 2290 en 2291 (tegenover de reeds gerealiseerde garageboxen aan de Voor 32A t/m J). De ontwerp omgevingsvergunning lag in de periode van 24 juli 2024 t/m 3 september 2024 ter inzage.

Gedurende de termijn is er één zienswijze binnengekomen. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en voorzien van beantwoording. Ook wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken.

Deze nota van zienswijze wordt als bijlage opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning. Het college zal vervolgens de omgevingsvergunning verlenen. Hierna staat voor de indiener van de zienswijze beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. ZIENSWIJZEN

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijze met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. In bijlage 2 bij deze nota zijn de oorspronkelijke zienswijze (geanonimiseerd) opgenomen.

Zienswijze 1

1.1. "... eerste 11 boxen gerealiseerd. Nu wil hij echter weer 9 boxen realiseren op anderhalve meter (150cm) afstand van mijn tuin uitgang. Ik kan mijn uitgang dan niet meer gebruiken om mijn motor naar buiten te rijden."

Reactie

Het parkeer terrein achter de woningen betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Dronten, sectie E, percelen 2290 en 2291. Deze percelen zijn in privé bezit. Op grond van wet- en regelgeving is het toegestaan om tegen de erfgrans te bouwen. Hierop is enkel een uitzondering als de erfgrans grenst aan openbaar toegankelijk gebied, (in sommige gevallen) het een bijbehorende bouwwerk betreft en indien er bij de te bouwen bouwwerken sprake is van ramen en deuren die direct uitzicht geven op het perceel van de burens. In deze specifieke situatie is er sprake van een privéterrein die grenst aan privéterrein er is dus geen sprake van openbaar toegankelijk gebied. Ook is er geen sprake van een bijbehorende bouwwerk. En in de te bouwen boxen zijn er aan de kant van de tuinen geen ramen en deuren. Bovendien worden de boxen niet op de erfgrans gerealiseerd, er wordt namelijk een afstand van 1,5 afstand genomen.

1.2. "... voor de hulpdiensten niet meer mogelijk om bij de huizen te komen in geval van bijvoorbeeld brand. Ik ben van mening dat dit een groot risico met zich meebrengt."

Reactie

Zoals eerder aangegeven betreft het hier een privéterrein, waarbij volgens wetgeving geen afstand gehouden hoeft te worden tot de erfgrans. Het houden van afstand is dus een vrije keuze van de initiatiefnemer geweest. Door de realisatie van de boxen op 1,5 m afstand ontstaat er een "achterpad". Achterpaden hebben geen volgens het bouwbesluit/bbl geen minimale breedte eis. Echter is het volgens het politiekeurmerk veilig wonen (PKVW) (een keurmerk voor woningen die voldoen aan de eisen op het gebied van inbraakpreventie en sociale veiligheid) een minimale breedte van 1,5 m voldoende voor een achterpad waarbij er sprake is van max. 10 ontsluitingen van woningen

Bovendien, is in het voortraject van de omgevingsvergunning het plan beoordeeld door de brandweer (d.d. 20 juli 2022). Hierbij is door de brandweer de aanvraag positief beoordeeld. De brandweer heeft hierbij geen opmerking gemaakt over de afstand van de boxen tot de tuinen. Overigens zijn de woningen aan de Plein 9 t/m 17 goed vanuit de voorkant bereikbaar voor hulpdiensten.

1.3. "Mijn volgende argument is dat het industrieterrein in Biddinghuizen momenteel volgebouwd wordt met garageboxen ook door makelaar Woltjer. Garageboxen horen mijns inziens niet achter een woonblok zeker niet als deze verhuurd worden. "

Reactie

In het bestemmingsplan Woongebieden Dronten D1000 zijn garageboxen binnen bestemming verkeer toegelaten, alleen nog niet op deze locatie omdat de aanduiding

garage mist. Op grond hiervan kan er dus geconcludeerd worden dat garageboxen niet ongewoon zijn in bestemming verkeer en dus de locatie.

Bovendien is er in het verleden eerder een vergunning verleend voor de realisatie van 9 garageboxen. De toevoeging van 9 andere garageboxen zal geen afbreuk doen aan een goede ruimtelijke ordening.

Deze garageboxen dienen als opslagplaats. De garageboxen zullen worden gerealiseerd ten behoeve van omwonenden/ inwoners van Biddinghuizen. De garageboxen worden enkel verhuurd ten behoeve van particulier gebruik. Er is geen sprake van bedrijfsmatige verhuur.

Tot slot voldoen de garageboxen (ondanks het missen van de aanduiding garageboxen) aan de bestaande bouwregels voor het realiseren van garageboxen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Hiermee wordt dus ook voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4. "Ik voorzie de nodige overlast omdat er geen controle is."

Reactie

Het betreft hier een binnenterrein wat van oudsher in privé bezit is en dus niet behoort tot de openbare ruimte die door de gemeente beheerd wordt. Het terrein is ongebruikt en wordt verwaarloosd. Het verwaarloosd terrein wordt met dit initiatief opgeruimd.

In het plangebied is er een beperkte aanwezigheid van straatverlichting. Gezien de beperkte aanwezigheid van straatverlichting worden de garageboxen voorzien van led spots/strips. De toevoeging van verlichting draagt bij aan de sociale veiligheid zonder dat dit leidt tot overlast bij de omwonenden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1. PUBLICATIE

Voornemen om een vergunning te verlenen voor het realiseren van 9 garageboxen.

De gemeente Dronten is voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is aangevraagd voor het realiseren van 9 garageboxen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Dronten, DTN01, sectie E, percelen 2290 en 2291 (tegenover de reeds gerealiseerde garageboxen aan de Voor 32A t/m J).

Waarom publiceert de gemeente dit bericht?

Een omgevingsvergunning wordt bij de gemeente aangevraagd om toestemming te krijgen om iets te bouwen, verbouwen, slopen, kappen of aan te leggen. Met dit bericht laat de gemeente u weten dat er misschien iets verandert in uw omgeving. Dan kunt u op tijd reageren als u het hier niet mee eens bent.

Wilt u reageren op de vergunning die de gemeente van plan is te verlenen?

De vergunning die de gemeente voornemens is om te verlenen is vastgesteld in het ontwerpbesluit. U kunt van **24 juli 2024 t/m 3 september 2024** schriftelijk reageren op het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van een zienswijze. In deze periode kunt u ook de documenten met informatie over het ontwerpbesluit in het Huis van de gemeente Dronten bekijken. De gemeente bekijkt alle reacties bij het nemen van een definitief besluit. Uw reactie op het ontwerpbesluit is nodig om later te kunnen reageren op het definitieve besluit.

Bezoek voor de openingstijden en het adres van het Huis van de gemeente Dronten de website www.dronten.nl van de gemeente. Voor informatie over het bekijken van de documenten of andere vragen kunt u ook bellen. Dit kan via het telefoonnummer 14 0321.

Dronten, 24 juli 2024

Het college van Dronten,
secretaris, J.D. Pruijm;
burgemeester, drs. J.P. Gebben.

BIJLAGE 2. ZIENSWIJZE (GEANONIMISEERD)

Gemeente Dronten

Afdeling vergunningen

Betreft: Bezwaar maken tegen Voornemen om een vergunning te verlenen voor het realiseren van 9 garageboxen. Gemeenteblad 2024, 317338

Biddinghuizen 12 augustus 2024

Goedemorgen,

Bij deze wil ik bezwaar aan tekenen tegen het voornemen om een vergunning af te geven voor

De vergunning is aangevraagd voor het realiseren van 9 garageboxen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Dronten, DTN01, sectie E, percelen 2290 en 2291 (tegenover de reeds gerealiseerde garageboxen aan de Voor 32A t/m J).

Reeds ■ jaar woon ik aan ■ te Biddinghuizen, Het terrein grenst aan de achterkant van mijn huis. Tot aan 2022 was het een parkeerterrein waarbij bij mij altijd is verteld dat het bij de huizen Plein 9 tm 17 hoorde. In 2022 hoorde ik echter dat het terrein verkocht was aan Makelaar Woltjer uit Dronten. Deze heeft toen de eerste 11 boxen gerealiseerd. Nu wil hij echter weer 9 boxen realiseren op anderhalve meter (150 cm) afstand van mijn tuin uitgang. Ik kan mijn uitgang dan niet meer gebruiken om mijn motor naar buiten te rijden. Ook is het dan voor de hulpdiensten niet meer mogelijk om bij de huizen te komen in geval van bijvoorbeeld brand. Ik ben van mening dat dit een groot risico met zich meebrengt. Mijn volgende argument is dat het industrieterrein in Biddinghuizen momenteel volgebouwd wordt met garageboxen ook door Makelaar Woltjer. Garageboxen horen mijns inziens niet achter een woonblok zeker niet als deze verhuurd worden. Ik voorzie de nodige overlast omdat er geen controle is. Ik wil dus bij deze bezwaar maken tegen het voorgenomen besluit.

Voor vragen kunt u mij bereiken via,

