

VERZONDEN - 5 FEB. 2025

Zaaknummer : 17242337
Documentnummer : 172440932
Datum : 4 februari 2025
Behandeld door :
Afdeling : Dienstverlening & Veiligheid
Kopie aan :

Onderwerp : Omgevingsvergunning

Geachte t

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd. Hierbij krijgt u de vergunning.

Uw omgevingsvergunning

We besluiten om u de omgevingsvergunning te geven. U moet zich houden aan de voorwaarden in **bijlage 1** van deze vergunning.

Uw omgevingsvergunning	
Project	het handelen in strijd regels ruimtelijke ordening (afwijken bestemmingsplan voor het bouwen van een woning) aan de Bosweg (tussen nr. 3 en 4)
Activiteit	- afwijken van het bestemmingsplan
Locatie	Bosweg 3b Riethoven
Kadastraal	Riethoven E 1251
Zaaknummer	17242337

Waarom?

Wij hebben beoordeeld dat uw aanvraag voldoet aan de regels. We zien geen reden om de gevraagde vergunning te weigeren. U vindt de precieze redenen in **bijlage 2**. In **bijlage 3** staan de documenten genoemd die bij deze vergunning horen. Het gaat om documenten die u bij de aanvraag heeft ingestuurd en die wij hebben meegenomen bij de beoordeling.

Reacties van belanghebbenden

Uw omgevingsvergunning is voorbereid met de uitgebreide procedure. Dit betekent dat eerst een ontwerp van de vergunning digitaal en op het gemeentehuis was te bekijken.

We hebben twee reacties ontvangen. In **bijlage 4** leest u ons antwoord op de ingestuurde reacties. We sturen de vergunning met het antwoord ook naar degenen die de reacties hebben ingestuurd.

Omgevingswet vanaf 1 januari 2024

Sinds 1 januari 2024 geldt de nieuwe Omgevingswet met bijbehorende regels voor omgevingsvergunningen en aanvragen. Omdat uw aanvraag vóór 2024 is ingediend, toetsen wij de aanvraag aan het oude recht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dat staat in het overgangsrecht van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet.

U heeft een eerste fase omgevingsvergunning aangevraagd. Vanaf de Omgevingswet bestaan er geen gefaseerde omgevingsvergunningen meer. Deze 'eerste fase' omgevingsvergunning geldt als een zelfstandige omgevingsvergunning, omdat deze niet meer afhankelijk is van de 'tweede fase' omgevingsvergunning. Dat staat in het overgangsrecht van artikel 4.79 van de Invoeringswet Omgevingswet.

U kunt los van de 'eerste fase' omgevingsvergunning een andere omgevingsvergunning aanvragen om uw project daarna te kunnen uitvoeren.

Wanneer starten met uitvoeren vergunning?

Deze vergunning is een toestemming om het perceel anders te gebruiken dan het omgevingsplan toestaat. Voor het bouwen van de woning heeft u nog een omgevingsvergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en voor de technische bouwactiviteit moet u nog een melding doen (Wkb).

U kunt dus nog niet starten met de uitvoering.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een vergunning moet u kosten (leges) betalen. Het gaat om € 13.464,10. De leges zijn bij de ontwerp-vergunning in rekening gebracht.

Hieronder ziet u een overzicht van de kosten:

Artikel	Omschrijving		Bedrag
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik art. 2.12 lid 1 onder a.3	€	13.464,10
Totaal		€	13.464,10

Bekendmaking besluit

Dit besluit maken we bekend in het digitale Gemeentebblad via www.officielebekendmakingen.nl en in het weekblad 'Hoi! Bergeijk'. Het besluit met bijlagen is 6 weken lang digitaal te bekijken via www.bergeijk.nl/digitaal-ter-inzage en op het gemeentehuis vanaf datum 10 februari 2025.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met info@bergeijk.nl of [0497-551455](tel:0497-551455). Noem hierbij het zaaknummer 17242337, zodat we u snel kunnen helpen.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Dat kan tot zes weken na de eerste dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd. In uw beroepschrift moet staan tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Verder moet u uw naam, adres en de datum vermelden én het beroepschrift ondertekenen. Het is niet nodig om alle stukken uit de procedure aan de rechtbank te sturen. Voor deze procedure bij de rechtbank moet u kosten (griffierecht) betalen.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat het besluit niet meer geldt. Als u een spoedeisend belang heeft, dan kunt u aan de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Zo'n verzoek kunt u alleen indienen als u ook beroep hebt ingediend. De rechter bepaalt dan of er een voorlopige regeling moet worden getroffen. U moet voor deze procedure extra kosten betalen. U kunt het verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). U moet een kopie van het beroepschrift meesturen. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk,

Vergunningverlener
Afdeling Dienstverlening & Veiligheid

Omgevingsvergunning		
Beoordelen aanvraag	Het college beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de regels.	Artikel 2.10 t/m 2.21 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bekendmaken besluit	Het college moet het besluit op de aanvraag bekendmaken.	Artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wanneer gaat de vergunning gelden	De vergunning geldt in de meeste gevallen vanaf 1 dag nadat de gemeente dit aan de aanvrager heeft bekendgemaakt. Als de vergunning bijvoorbeeld voor kap, graven, sloop of een Rijksmonument is, dan geldt de vergunning pas na afloop van de bezwaartermijn van 6 weken.	Artikel 6.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Voorlopige voorziening	Als iemand bezwaar maakt tegen uw vergunning, kan deze persoon tegelijk de rechter om uitstel van uw toestemming vragen. Dat kan betekenen dat u uw vergunning nog niet mag uitvoeren.	Artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht Artikel 6.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bijlage 1 Voorwaarden

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

- Voor de voorschriften wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het besluit.
- Een volgende vergunningaanvraag wordt getoetst aan de voorwaarden zoals omschreven op pagina's 15, 16 en 17 van de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing (RO_Bosweg_ong._Riethoven_van Beek, documentnummer 172440930).
- Landschappelijke inpassing dient uitgevoerd te worden binnen 1 jaar na ingebruikname van het pand zoals omschreven op pagina 16 van de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing (RO_Bosweg_ong._Riethoven_van Beek, documentnummer 172440930) en in stand gehouden te worden.

Bijlage 2 Motivering

Activiteit	Gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Artikel 2.1, lid 1, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Getoetst aan	Artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Omgevingsplan, eerder bekend als voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' Richtlijn omgevingsdialoog

Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat de betreffende gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Het plan betreft het bouwen van een burgerwoning.

De ruimtelijke onderbouwing, die in bijlage 3 is opgenomen en deel uitmaakt van dit besluit, toont aan dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Bijlage 3 Documenten bij het besluit

Documentnummer	Naam document	Datum document
172424058	8294983_1703152555664_Aerius_Bosweg-Riethoven.pdf	21 december 2023
172424063	8294983_1703152703570_publiceerbareaanvraag.pdf	21 december 2023
172428381	8294983_1704812429164_Bodemonderzoek.pdf	19 maart 2024
172428383	8294983_1710861743098_LIR.pdf	19 maart 2024
172434457	1192 Certificaat bouwtitel Bosweg Riethoven Van Beek	2 augustus 2024
172439645	Landschappelijke inpassing	18 december 2024
172440930	RO_Bosweg_ong._Riethoven_van Beek	14 januari 2025

Bijlage 4 Reactie op zienswijzen

Nota van zienswijzen Bosweg

Inleiding:

Het ontwerpbesluit 'Bosweg ong., tussen 3 en 4 te Riethoven' heeft vanaf 6 september 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijze indienen. In totaal zijn er twee reacties (zienswijzen) ontvangen.

Deze nota vat de zienswijzen samen en voorziet deze van een antwoord. Het feit dat de zienswijzen zijn samengevat, impliceert niet dat ze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Alle ontvangen zienswijzen zijn volledig behandeld bij de beantwoording. Hierbij wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van de vergunning. Uit privacyoverwegingen zijn de namen en adressen van de indieners van de zienswijze niet opgenomen in de nota. De lijst van indieners is wel bekend bij de gemeente.

Tot slot wordt aan het einde van deze nota een overzicht gegeven van de aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd in de vergunning.

Zienswijze 1:

- 1. Indiener geeft aan dat de ontwikkeling op een zeer karakteristiek en historisch unieke plek plaatsvindt. Daardoor is de ontwikkeling volgens indiener niet mogelijk.*

Standpunt college: In de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentratie 2011 en de Gebiedsvisie Bergeijk actualisatie 2022 is deze locatie aangemerkt als een kansrijke ontwikkellocatie. In de toelichting bij de vergunningaanvraag is zorgvuldig onderbouwd waarom deze ontwikkeling voldoet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van deze gebiedsvisie en de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de voorgestelde woningbouw op deze locatie zowel passend binnen beleid als haalbaar is. Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

- 2. Indiener is van mening dat een villawijk ontwikkelen aan de rand van het dorp een betere oplossing is voor de vraag naar dure kavels.*

Standpunt college: Het onderzoek naar alternatieve locaties is geen ruimtelijk afweegbaar aspect bij de vergunningsprocedure voor het huidige initiatief. De betreffende ontwikkellocatie zoals indiener deze heeft voorgedragen is geschikt gebleken voor woningbouw. Dit is onderbouwd in de toelichting bij de vergunning. Er zijn geen alternatieve concrete locaties voor onderhavige ontwikkeling bij de gemeente aangehaald. Volgens vaste rechtspraak (ECLI:NL:RVS:2024:3417 en ECLI:NL:RVS:2024:1949) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mag het college in beginsel niet weigeren medewerking te verlenen aan een project vanwege de aanwezigheid van mogelijke alternatieven, mits het project op zichzelf ruimtelijk aanvaardbaar is.

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

- 3. Indiener geeft aan dat op de initiatieflocatie geen kwaliteitswinst te behalen is. Daarbij geeft indiener aan dat het beleid uit behorende bestemmingsplan 2011 in beginsel geen mogelijkheden tot toevoeging van burgerwoningen biedt tenzij er sprake is van de benoemde uitzonderingen, namelijk kwaliteitswinst. Indiener stelt dat de uitzonderingen op de planlocatie niet van toepassing zijn.*

Standpunt college: Kwaliteitswinst kan op diverse manieren worden behaald. Voor de voorgestelde ontwikkeling wordt deze winst bereikt door het aankopen van een Ruimte-voor-Ruimtetitel, in combinatie met een landschappelijke inpassing die door de gemeente goedgekeurd dient te worden. Een Ruimte-voor-Ruimtetitel is een instrument dat wordt ingezet om verouderde of ongewenste bebouwing, veelal in het buitengebied, te saneren. Voor de voorgestelde ontwikkeling betekent dit dat elders een sloop plaatsvindt van bijvoorbeeld agrarische gebouwen, waarmee het landschap wordt hersteld. Deze sloop resulteert in een Ruimte-voor-Ruimtetitel, die vervolgens kan worden ingezet om een woning op de beoogde locatie te realiseren. Deze aanpak voldoet aan de vereisten, gesteld in de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties. Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

4. *Volgens de gebiedsvisie dienen locaties van bebouwingsconcentraties voor ongeveer 75% open te blijven. Hiervan is volgens indiener geen sprake. Daarbij wordt ook de zichtlijn niet gehandhaafd.*

Standpunt college: Momenteel geldt de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk 2011, waar deze regel niet in opgenomen is. Echter is de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk 2022 in ontwerp, waardoor er wel alvast aan getoetst wordt. Het klopt dat in deze visie aangegeven is dat een locatie voor 75% open dient te blijven. Dit is dan ook het geval in de voorliggende aanvraag. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 2.900 m², waarvan 225 m² als bouwvlak is bestemd. Daarnaast kan maximaal 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Er is dus mogelijkheid om in totaal maximaal 375 m² te bouwen, wat neerkomt op slechts 13% van het perceeloppervlak. Hierbij blijft er 87% onbebouwd en open. Hierbij wordt dus voldaan aan de in de gebiedsvisie gestelde 75%.

In de uitwerking van dit plan blijft, in tegenstelling tot wat de indiener van de zienswijze stelt, de zichtlijn gehandhaafd. De zichtlijn loopt vanuit het kruispunt naar het zuidoosten van het perceel. De woning wordt voorzien aan de zuidwestkant van het perceel. Verder zijn er geen bebouwingsmogelijkheden op het zuidoosten van het perceel mogelijk, doordat dit gedeelte niet in de contour van deze omgevingsvergunning wordt meegenomen en hiermee een agrarische bestemming blijft houden.

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

5. *Indiener stelt dat het nieuwe bouwwerk volgens de Gebiedsvisie Bergeijk 2022 moet conformeren aan de bestaande omgeving. Indiener stelt dat de goot en nokhoogte van 5,5m en 10m niet aansluit bij de bestaande bebouwing van zowel Bosweg als Kapelstraat waarbij de goothoogte tussen de 2,5m en 3,8m bedraagt.*

Standpunt college: Het is juist dat nieuwe bouwwerken binnen bebouwingsconcentraties dienen te conformeren aan de bestaande omgeving, zoals gesteld in de gebiedsvisie van Bergeijk. Daarbij worden nieuwe initiatieven getoetst aan de planologische kaders van het geldende bestemmingsplan. Volgens de planregels mogen omliggende al bestaande woningen aan de Bosweg worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. Hoewel sommige bestaande woningen lager zijn uitgevoerd, doet dit geen afbreuk aan de planologische mogelijkheden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. De beoogde woning heeft een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter, wat in overeenstemming is met de regels van de bestaande woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de regels voor de beoogde woning aansluiten aan de regels voor de al bestaande woningen.

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

6. *De nieuw te realiseren woning sluit niet aan in de bestaande voorgevelrooilijn. Doordat de rooilijn verder naar voren ten opzichte van omliggende woningen kan het voorkomen dat het bijgebouw van de aangevraagde woning voor het hoofdgebouw van omliggende woning steekt. Dit is niet in overeenstemming met de gebiedsvisie.*

Standpunt college: In de planregels van het merendeel van de omliggende woningen zijn geen specifieke eisen gesteld met betrekking tot de situering van het hoofdgebouw ten opzichte van de voorgevelrooilijn. De bestaande woningen aan de noordzijde van de Bosweg hebben een variërende rooilijn. Een uitzondering hierop vormen de drie woningen aan de zuidzijde van de Bosweg, die volgens het bestemmingsplan op minimaal 3 meter van de voorste perceelsgrens moeten worden gebouwd. De gebiedsvisie geeft aan dat, wanneer er geen heersende bestaande rooilijn is, zoals in dit geval, er meer vrijheid bestaat voor de situering van nieuwe bouwwerken. Rekening houdend met het ontbreken van vastgestelde regels voor de rooilijn, evenals de bestaande situering van de omliggende woningen en de 3 nieuw toe te voegen woningen, achten wij een voorgevelrooilijn van 5 meter stedenbouwkundig passend voor dit plan en in lijn met de gebiedsvisie.

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

7. *Bijgebouwen kunnen volgens indiener van de zienswijze vergunningsvrij gebouwd worden tot 1m achter de voorgevelrooilijn. Tevens kunnen bijgebouwen op de erfgronden geplaatst worden. Daarmee kunnen bijgebouwen het overgebleven grasland en beeld volledig domineren.*

Standpunt college: Het klopt dat het mogelijk is om vergunningsvrij bijgebouwen te plaatsen vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Namelijk volgens art. 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan van de gemeente

Bergeijk. Deze regel geldt in heel de gemeente Bergeijk. Daarnaast kan het college zich niet vinden in het standpunt van indiener waarin gesteld wordt dat het grasland en beeld gedomineerd worden. Door het handhaven van de zichtlijn blijft een open uitzicht bestaan. De zichtlijn ligt daarbij ook buiten het plangebied. Hierdoor, en in combinatie met de zichtlijn zelf is het dus niet mogelijk om (bij)gebouwen te realiseren. Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

8. Indiener stelt dat er geen sprake is van behoud van de in de gebiedsvisie aangewezen zichtlijn.

Standpunt college: Het plangebied zal aangepast worden naar de schuinite van de bestaande zichtlijn.
Conclusie: Zienswijze leidt tot een wijziging van het ontwerpbesluit.

9. Indiener geeft aan dat de toekomstige eigenaren zonder vergunning een 2 m hoge afscheiding kunnen plaatsen.

Standpunt college: Het klopt dat het mogelijk is om vergunningsvrij een 2 meter hoge erfafscheiding te kunnen plaatsen, vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Dit is vastgelegd in artikel 22.27, onder f van het Omgevingsplan van de gemeente Bergeijk. Dit geldt in heel de gemeente Bergeijk.
Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

10. Indiener geeft aan dat de beeldkwaliteitsaspecten die opgenomen zijn in de gebiedsvisie niet toetsbaar zijn vanwege het uitsluiten van welstandstoezicht in het buitengebied.

Standpunt college: Het buitengebied is, op uitzondering van woonboerderijen, geheel welstandsvrij. Bij de realisatie van de beoogde woning wordt dus niet getoetst aan welstand. Bij het toevoegen van extra bebouwing in het buitengebied, wordt echter wel getoetst aan beeldkwaliteitsaspecten, zoals opgenomen in de gebiedsvisie. In de gebiedsvisie staan de aspecten omschreven waaraan getoetst wordt bij nieuwe initiatieven. Deze toetsing heeft plaatsgevonden met een positief resultaat en blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.
Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

Zienswijze 2:

1. Indiener stelt dat er een bijgebouw op de perceelsgrens gebouwd kan worden waarvan zij enorme directe schade hebben. Indiener haalt hier aspecten zoals schaduw op zonnepanelen, zichtbelemmering en uitzicht op een meterlange muur aan. Indiener vindt dat er enkel gebouwd kan worden mits er een groenstrook van minimaal 10 meter van haar perceelsgrens over de lengte gerealiseerd wordt. Deze strook zal volgens indiener aangegeven moeten worden als een 'niet te bebouwen groenzone' in het bestemmingsplan.

Standpunt college: Wij stellen ons, met begrip voor het gevoelde verlies aan uitzicht, op het standpunt dat het toelaten van bijgebouwen op zijdelingse perceelsgrenzen een gangbare praktijk is in Nederland en ruimtelijk acceptabel. Daarnaast is dit vastgelegd in de artikelen 22.36 en 22.27 van het Omgevingsplan van de gemeente Bergeijk.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt volgens vaste jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2018:3982) vast dat de huidige regelgeving de raad er niet toe verplicht om een omgeving zo in te richten dat eigenaren van bestaande gebouwen optimaal gebruik kunnen maken van zonnepanelen. Het college hoeft dan ook niet het gebruik van duurzame energie (van anderen) in haar afweging te betrekken.
Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

2. *Indiener geeft aan dat bijgebouwen vergunningsvrij op de perceelgrens mogen worden gebouwd als er niks notarieel vastgelegd wordt.*

Standpunt college: Zie beantwoording van punt 7 van zienswijze 1. Afspraken over een groenzone of vergelijkbare maatregelen zouden eventueel via een privaatrechtelijke weg, bijvoorbeeld door middel van een notariële overeenkomst tussen grondeigenaren, kunnen worden vastgelegd. Dit valt echter buiten de bevoegdheid van het college en kan door de betrokken partijen onderling worden overeengekomen.
Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

3. *Indiener geeft aan dat in het plan 'Kapelstraat 2', welke tegenover haar eigen en de in het plan beoogde woning, aannemelijk is dat er ooit een huis toegevoegd kan worden op het perceel van initiatiefnemer. Indiener is van mening dat dit echter niet in de vorm is zoals aangegeven in dit plan.*

Standpunt college: Het plan voor 'Kapelstraat 2' beoogt de realisatie van drie Ruimte-voor-Ruimte-woningen, evenals de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit plan staat los van de vergunningaanvraag van de initiatiefnemer. Het is dan ook niet duidelijk op basis waarvan indiener aangeeft dat de voorgestelde woning in strijd zou zijn met het plan voor 'Kapelstraat 2' of met de vorm van de beoogde woning. Het college kan zich niet vinden in het standpunt van de indiener van de zienswijze, waarin ze stelt dat een woning in deze vorm niet past bij het bestemmingsplan 'Kapelstraat 2', of überhaupt niet past. Zoals in de toelichting van de ontwerpvergunning te lezen, is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit onderbouwt dat de toevoeging van een woning op de betreffende locatie planologisch mogelijk en passend is.
Conclusie: Zienswijze leidt niet tot een ander besluit.

Nota van wijzigingen:

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en ambtshalve inzichten, zijn de volgende wijzigingen aangebracht aan het ontwerpbesluit en ingepast in deze omgevingsvergunning:

1. De landschappelijke inpassing is als vergunningsvoorwaarde opgenomen.
2. De plankaart is aangepast zodat deze overeenkomt met de zichtlijn zoals opgenomen in de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 2022.
3. De afstand van de zijdelingse perceelgrens aan de oostzijde van het plan is verhoogd naar 5 meter.
4. De onderbouwing is aangepast zodat de vergunningsvereiste en voorwaarden overzichtelijker zijn.