

# Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Binnenweg 27 te Bennebroek

## Inleiding

Van 8 oktober tot en met 18 november 2021 heeft de ontwerp omgevingsvergunning voor de Binnenweg 27 te Bennebroek ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen binnengekomen. Vanwege een fout in de terinzagelegging is deze opnieuw gedaan in 2022. De drie indieners van de eerdere zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld de zienswijzen nogmaals in te dienen. Alle drie de indieners van een zienswijze hebben hun zienswijze doorgezet.

Van 17 april tot en met 27 mei 2022 hebben de ontwerp weigering omgevingsvergunning en ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen voor de Binnenweg 27 te Bennebroek ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze termijn hierop een zienswijze indienen. Gedurende de termijn zijn er vijf zienswijzen ingediend. Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid zijn de zienswijzen samengevat.

## Samenvatting en conclusie

De zienswijzen geven aanleiding om de Toets aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling aan te passen. De aangepaste toets aan deze nota wordt bijgevoegd bij de besluitstukken.

## Reactie op zienswijzen

Zienswijze 1: Ontvangen op 12 november 2021 (zaak 937865) Nieuwe zienswijze ontvangen op 4 mei 2022 (zaak 937865)

Nummer	Zienswijze	Reactie	Conclusie
1.1	Indiener geeft aan problemen te zien in de ontsluiting van de woningen voor autoverkeer in de vorm van geluidsoverlast.	In de huidige situatie is het bedrijfspand ontsloten via hetzelfde toegangspad als in de nieuwe situatie. De Omgevingsdienst IJmond heeft geoordeeld dat de maximale geluidsbelasting voor gevels minder is dan 53 dB, waardoor er van geluidsoverlast geen sprake is.	
1.2	Het bouwverkeer zal volgens indiener niet aan de voorzijde van de Verschuer Brantslaan afgewikkeld gaan worden, maar via een smal zandpad vanaf de Binnenweg, waardoor indiener bevreesd is dat dit voor overlast en schade zorgt. Indiener verzoekt om bij het doorgaan van het plan een manier van heien voor te schrijven die zo veilig mogelijk voor de omgeving is.	In de Anterieuere Overeenkomst is afgesproken dat de ontwikkelaar zich houdt aan een in een nadere overeenkomst gemaakte afspraken rondom het bouwverkeer. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkelaar het bouwverkeer aanpast aan de maximale belasting van de infrastructuur ter plaatse.	
1.3	Indieners hebben afgelopen jaren 2x een bouwexploot verzonden waarop weinig respons is gekomen.	In de Anterieuere Overeenkomst is afgesproken dat er voorafgaand aan de start van de realisatie een gezamenlijke nulmeting wordt uitgevoerd en dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor eventuele schade aan het gebied. Daarmee wordt dit punt gedekt.	
1.4	Indiener wijst erop dat er sinds 1 april 2021 nieuwe geluidseisen gelden voor warmtepompen die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken. Indiener verzoekt de warmtepomp zo ver mogelijk bij	De vergunning is voor de inwerkingtreding van de nieuwe regels, op 1 april 2021, ingediend. De vergunningsaanvraag moet voldoen aan de op het moment van indienen gestelde eisen en daaraan wordt voldaan.	

	omwonenden vandaan te plaatsen.		
1.5	Indiener geeft aan graag een andere oplossing te zien voor de parkeerplaatsen. Parkeren op eigen terrein is prima, alleen de smalle toegangsweg zal volgens indiener leiden tot overlast op diverse momenten, zoals bij punt 1.1 en 1.2 aangegeven.	In de aangevraagde omgevingsvergunning worden de parkeerplaatsen gerealiseerd aan de noordzijde van de woningen. Naar aanleiding van deze zienswijze is de ontwikkelaar in de gelegenheid gesteld aanpassingen op de parkeeroplossing aan te dragen. De ontwikkelaar heeft aangegeven de parkeeroplossing zo te laten.	

Zienswijze 2: Ontvangen op 18 november 2021 (zaak 940857). Nieuwe zienswijze ontvangen 16 mei 2022 (940857)

Nummer	Zienswijze	Reactie	Conclusie
2.1	Het beoogde toegangspad ligt veel te dicht op de meer dan 16 achtertuinen. Er ontbreekt een trottoir en er zijn geen uitwijkmogelijkheden. In de huidige situatie is er nauwelijks verkeer dus weinig gevaar. Met de komst van drie woningen nemen de verkeersstromen toe en daarmee ook het gevaar.	Het gebruikte toegangspad is in de huidige situatie ook het toegangspad naar het bedrijfspand. Daar verandert niks aan. In de gemeente, bijvoorbeeld in Aerdenhout en de oprit naar het gemeentehuis, zijn er meerdere openbare wegen zonder trottoir.	
2.2	Het beoogde toegangspad is ontoegankelijk voor zwaar bouwverkeer.	In de Anterieure Overeenkomst is afgesproken dat de ontwikkelaar zich houdt aan een in een nadere overeenkomst gemaakte afspraken rondom het bouwverkeer. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkelaar het bouwverkeer aanpast aan de maximale belasting van de infrastructuur ter plaatse.	
2.3	Het beoogde toegangspad is ook te smal om te passeren bij gewoon verkeer.	Het passeren van voertuigen kan voor of na het toegangspad gebeuren. Vergelijkbaar bij bijvoorbeeld het begin van het toegangspad van de Van Verschuer Brantslaan.	
2.4	Brandweer of ambulances kunnen niet over dit pad rijden vanwege de scherpe bocht	Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie. Aan de toegangsroute voor de woningen worden geen aanpassingen gedaan ten opzichte	

		van de huidige toegangsrouten naar het bedrijfspand.	
2.5	Er is geen plek om te keren voor de auto's bij de beoogde parkeerplaatsen.	Uit de tekening blijkt dat er nabij de parkeerplaatsen ruimte is voor een auto om te keren.	
2.6	Indien straatverlichting wordt aangelegd, verstoort dit de natuur en nachtrust.	In de aangevraagde omgevingsvergunning wordt niet gesproken over het aanbrengen van straatverlichting.	
2.7	Verharding van de weg leidt tot schade aan de wortels van de bomen op ons perceel. De tientallen oude bomen moeten behouden blijven.	In de aangevraagde omgevingsvergunning wordt niet gesproken over het verharderen van het toegangspad. De toegangsweg is voor een deel eigendom van de gemeente Bloemendaal. Voordat deze verhard zal worden zal altijd eerst beoordeeld worden of dit eventueel schade aan de omgeving tot gevolg heeft.	
2.8	Ons huis is gebouwd in 1812 en wij verwachten schade door het bouwverkeer.	In de Anterieuere Overeenkomst is afgesproken dat de ontwikkelaar zich houdt aan een in een nadere overeenkomst gemaakte afspraken rondom het bouwverkeer. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkelaar het bouwverkeer aanpast aan de maximale belasting van de infrastructuur ter plaatse.	

2.9	De bouwplannen zullen tot waardevermindering van ons huis leiden door het verkeer dat over ons erf zal gaan rijden met extra geluid en emissies.	<p>In de Anterieuere Overeenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade. Wanneer er na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning inderdaad blijkt dat uw woning minder waard is geworden kunt u een planschade aanvraag doen.</p> <p>Om op voorhand de mogelijke planologisch nadelige situatie te onderzoeken is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De conclusie van deze risicoanalyse is dat het gerechtvaardigd is om aan te nemen dat de omvang van de eventuele schade ruim onder het normaal maatschappelijk risico blijft en er geen voor vergoeding in aanmerking komende schade aan de orde is.</p>	
2.10	Een deel van het pad behoort tot ons perceel en dat zou betekenen dat een deel van ons eigendom bestraat gaat worden. Ook daarin kunnen wij ons niet vinden.	Zoals bij punt 7 is aangegeven wordt er in de aangevraagde omgevingsvergunning niet gesproken over het verharden van het toegangspad. Het bestraten van uw eigendom is niet aan de orde.	

Zienswijze 3: Ontvangen op 18 november 2021 (zaak 941750). Nieuwe zienswijze ontvangen 24 mei 2022 (zaak 941750). Ingediend namens 57 omwonenden

Nummer	Zienswijze	Reactie	Conclusie
3.1	<p>Indieners geven via een aantal concrete voorbeelden aan dat er niet wordt voldaan de participatieverplichtingen die gesteld worden in de intentieovereenkomst en de anterieure overeenkomst. Indieners betreuren dit, omdat indieners nu lijnrecht tegenover het plan zijn komen te staan, terwijl indieners aangeven dat dit niet nodig is geweest als de ontwikkelaar gehoor had gegeven aan de oproep van omwonenden om mee te praten over het bouwplan.</p>	<p>In zowel de intentieovereenkomst als de anterieure overeenkomst is gesteld dat de gemeente het belangrijk vindt dat omwonenden in een vroeg stadium betrokken worden bij het ontwikkelen van bouwplannen. Daarom is afgesproken dat de ontwikkelaar een participatietraject moet doorlopen conform de 4<sup>e</sup> trede (meepraten) op de participatieladder en hiervan een participatieverslag moet opstellen. Het is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar om omwonenden en andere belanghebbenden op tijd op de hoogte te stellen van activiteiten rondom het plan.</p> <p>Ontwikkelaar heeft voldaan aan de verplichting in de intentieovereenkomst om een driekolommenstuk voorafgaand aan de besluitvorming in te leveren. Echter is er niet voldoende voldaan aan de verplichting om te participeren conform trede 4 en hier een participatieverslag van op te stellen. De participatie is onvoldoende en het eerder ingeleverde kolommenstuk of de uitkomst van een informatiebijeenkomst gelden niet als participatieverslag.</p>	<p>De ontwikkelaar heeft zich niet gehouden aan de verplichtingen uit de overeenkomst. Het onvoldoende participeren alleen is geen maatstaaf om een omgevingsvergunning al dan niet te verlenen, maar dit is wel meegenomen in de afweging om de vergunning niet te verlenen.</p>

3.2	Indieners van de zienswijze geven aan dat ze de breedte van 1 tot 1,3 meter tussen bebouwing en perceelsgrens aan de oostzijde van het perceel te smal vinden.	In de ruimtelijke beoordeling en door Mooi Noord-Holland (welstand) wordt de ruimtelijke kwaliteit beoordeeld. Bij beide beoordeling wordt niet aangegeven dat de ruimte tussen bebouwing en perceelsgrens te smal is.	
3.3	Dakkapel aan de oostzijde voldoet niet aan de eis van 2 meter zoals aangegeven in artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek	In het Burgerlijk Wetboek artikel 5.50 staat: 'Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven'. Echter voldoet de aanvraag vanwege de vaststaande en ondoorzichtige ramen in de dakkapel wel aan artikel 5:51 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor dit punt geen issue vorm.	
3.4	Aan de westzijde van de voorgenomen bebouwing is er volgens de tekening minimaal 2,65 meter afstand tot de erfsgrens. De maatvoering lijkt gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. Het woningblok is 19 meter breed en 13 meter diep. Aan de zuidzijde is de kavel max 21,61 meter breed, waardoor er 1,31 meter (21,61 (breedte kavel) – 1,3 (ruime tot bestaande woningen oostzijde) – 19 (breedte woningen)) overblijven als afstand tot de perceelsgrens van de westelijke woningen. Indieners geven aan dat ze deze ruimte te smal vinden.	In de ruimtelijke beoordeling en door Mooi Noord-Holland (welstand) wordt de ruimtelijke kwaliteit beoordeeld. Bij beide beoordeling wordt niet aangegeven dat de ruimte tussen bebouwing en perceelsgrens te smal is.	



3.5	Met onder punt 3 genoemde afstand van 1,3 meter tot de perceelgrens voldoet de dakkapel aan de westzijde niet aan de 2 meter eis die geldt op grond van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek.	Bij nadere nameting blijkt de ruimte tussen de woningen en de perceelsgrens aan de westzijde ter hoogte van de dakkapel breder dan de onder punt 3 aangegeven breedte genoeg voor een afstand van 2 meter tot de erfgrans. Daarmee voldoet de afstand aan de eisen in het Burgerlijk Wetboek artikel 5.50.	
3.6	Op de situatietekening zijn de nieuwe woningen iets naar het noorden gesitueerd, waardoor deze op de erfgrans van de woning aan de Van Verschuer Brantslaan 30 komt te liggen.	Het is onduidelijk over welke situatietekening wordt gesproken. Op de vergunde tekeningen, met maatvoering, staat overal aangegeven dat de afstand tot het oostelijke perceel 1-1,3 meter is.	
3.7	Niet gemotiveerd is waarom de nieuwe woningen niet zoals het bestaande blokje met 3 woningen aan de oostzijde georiënteerd zijn op de Binnenweg.	Dit wordt inderdaad niet gemotiveerd. De ontwikkelaar heeft dit op deze manier aangevraagd en heeft aangegeven geen wijzigingen te willen doorzoeken aan de ingediende aanvraag. Er is geen verdere onderbouwing nodig. In zowel de ruimtelijke beoordeling als door Mooi Noord-Holland is de ruimtelijke inpassing beoordeeld. In deze twee beoordelingen is niet aangegeven dat een omgekeerde oriëntering wenselijker is.	
3.8	De hoogte van de voorgenomen bebouwing zorgt ervoor dat er minder lichtinval is. Hierbij wordt opgemerkt dat in de ruimtelijke onderbouwing geen onderbouwing van de	Het plan is meerdere malen met de commissie Mooi Noord-Holland (Welstandscommissie) besproken. De commissie wist dan het plan hoger werd dan de omliggende	

	<p>bouwhoogte is opgenomen. Op de ter visie gelegde bouwtekening ontbreekt eveneens hoogtemaat. De initiatiefnemer heeft ten overstaan van de Welstandscommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Mooi NH verklaard 'dat de voorgenomen bebouwing even hoog zou worden als de omliggende bebouwing'. Wij verwijzen hiervoor naar de notulen van deze commissie d.d. 9 mei 2019 (bijlage 12). De woningen aan de Van Verschuer Brantslaan zijn 5,40 m hoog en de woningen . de Binnenweg 41 t/m 45 nét iets meer dan 6 m. De voorgenomen bebouwing lijkt veel hoger te worden en dat is voor de omwonenden onacceptabel. Vanwege de onduidelijkheid van de hoogte is het plan in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.</p>	<p>woningen. Daarbij geeft de commissie aan hiermee te kunnen instemmen omdat hedendaags de verdiepingshoogte hoger is dan vroeger, waardoor een woning van 2 verdiepingen nu hoger uitkomt dan de bestaande woningen. Bijna alle omliggende woningen bestaan uit twee verdiepingen, zo ook de geplande woningen aan de Binnenweg 27. In de ter inzage gelegde tekeningen is inderdaad per abuis geen hoogtemaat van de woningen aangegeven. De ontwikkelaar is in de gelegenheid gesteld dit aan te passen, maar heeft aangegeven geen aanpassingen te willen doen aan het plan.</p>	
3.9	<p>Indieners stellen dat de nieuwe woningen niet op dezelfde voorgevelrooilijn liggen als de bestaande ten oosten gelegen 3-onder-1-kap woningen. Hierdoor worden de bestaande woningen visueel 'naar achter geduwd', wat volgens indieners in strijd is met de redelijke eisen van welstand.</p>	<p>De Welstandscommissie oordeelt op dit punt anders en spreekt niet over een plan dat in strijd is met de redelijke eisen van Welstand, maar van een plan waar de commissie goedkeuring op kan geven.</p>	
3.10	<p>De minimale norm voor een rijweg is 3,5 meter. Het toegangspad naar de parkeerplaatsen voldoet niet aan de minimale norm van 3,5 meter, waardoor automobilisten moeite zullen hebben met inrijden/passeren. Daarnaast ligt een deel van het toegangspad op de</p>	<p>Het toegangspad is inderdaad te smal voor twee auto's om elkaar te passeren. Het passeren van voertuigen kan voor of na het toegangspad gebeuren. Dit is vergelijkbaar met bijvoorbeeld de situatie aan het begin van de Van Verschuer Brantslaan.</p>	

	bestemming 'Tuin', waar geen weg is toegestaan.		
3.11	In de ontwerp-omgevingsvergunning is niet gemotiveerd waarom er wordt ingestemd met de realisatie buiten de huidige bedrijfsbestemming om. Daarnaast is niet gemotiveerd waarom het betreffende bouwvolume niet aangesloten is bij de bestaande 3-onder-1-kap woningen. Dat geldt ook voor het dorps karakter dat de directe omgeving heel bewust gewild wordt aangedaan. Bovendien zijn de woningen hoger dan de bestaande woningen.	In de toets aan de nota ruimtelijke beoordeling wordt gemotiveerd waarom woningen op deze locatie wenselijker zijn dan een bedrijfsbestemming, omdat oude bedrijvigheden en opslagplaatsen volgens de Structuurvisie niet meer de meest gewenste zijn in woonomgevingen. Daarnaast is in de aangepaste nota ruimtelijke beoordeling te lezen waarom het aangevraagde bouwvolume niet passend is in de omgeving, omdat dit volume op de aangevraagde locatie zorgt voor een vermindering van de landschappelijke kwaliteit	
3.12	Het verkeer dat over het toegangspad komt zal leiden tot geluidshinder en lichthinder voor de omwonenden aan de Binnenweg 1 en 3 en de Van Verschuer Brantslaan 2 t/m 24. De auto's rijden vlak langs de woningen wat trillingen en geluidsoverlast tot gevolg heeft. Ook door de inschijnende koplampen en door verlichting van de binnenplaats wordt overlast verwacht.	In de huidige situatie is het bedrijfspand ontsloten via hetzelfde toegangspad als in de nieuwe situatie. De Omgevingsdienst IJmond heeft geoordeeld dat de maximale geluidsbelasting voor gevels minder is dan 53 dB, waardoor er van geluids- en lichtoverlast geen sprake is.	
3.13	De lichtinval van de huizen en de zon in de tuinen wordt minder. Omdat de nieuwe huizen hoger zijn dan de huidige bebouwing is er sprake van een significante vermindering van de opbrengst van zonnepanelen, met in het bijzonder	Bij een weigering is dit punt niet meer van toepassing.	

	gedurende de wintermaanden.		
3.14	Omwonenden vrezen voor inkijk en een vermindering van de privacy vanwege de ramen aan westkant van de bebouwing. Op basis van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is het niet geoorloofd om binnen twee meter dan de erfgrans vensters of andere muuropeningen te realiseren als deze zicht geven op het naastgelegen perceel.	Zoals onder nummer 3.3 aangegeven voldoet de oostelijke dakkapel niet aan het Burgerlijk Wetboek artikel 5:50. Dit geeft aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren. Echter voldoet deze dakkapel vanwege de vaststaande en ondoorzichtige ramen in de dakkapel wel aan artikel 5:51 van het Burgerlijk Wetboek. Daarnaast wordt in nummer 3.5 aangegeven dat de westelijke dakkapel wel aan het Burgerlijk Wetboek artikel 5:50 voldoet. Dit geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren.	
3.15	De ontsluiting zal leiden tot onveilige verkeerssituaties. Er is geen passeerruimte, waardoor een voertuig achteruitrijdend en zonder zicht op het fietspad de Binnenweg op moet rijden.	Het ingediende bouwplan voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor zowel bewoners van de woningen als bezoekers. Het is daardoor niet aannemelijk dat dat er extra verkeersdrukte wordt verwacht op de Van Verschuer Brantslaan.	
3.16	De huidige ontsluiting van de Van Verschuer Brantslaan naar de Binnenweg is onveilig doordat verkeer elkaar niet overal kan passeren waardoor automobilisten achteruit het fietspad en de Binnenweg op moeten draaien. Het extra (auto)verkeer van bezoekers van de nieuwe huizen verhoogt de verkeersdrukte aan de Van Verschuer Brantslaan.	Zie antwoord nummer 3.15.	

3.17	Op pagina 35 van de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de gemiddelde norm voor auto's per woning/huishouden twee is. De initiatiefnemer geeft daardoor zelf aan dat er bij 3 woningen 6 parkeerplaatsen horen, maar in de tekening zijn 5 parkeerplaatsen ingetekend, waardoor de aanvraag is strijd is met de geldende parkeernormen.	Er geldt voor dit punt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Dit komt neer op 5 parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling. Dit punt van de ruimtelijke onderbouwing geeft een tegenstrijdigheid aan omdat hier staat aangegeven dat er 6 parkeerplaatsen moeten komen. De in de aangevraagde omgevingsvergunning ingediende tekeningen staan 5 parkeerplaatsen, het aantal dat passend is bij de parkeernorm. De ontwikkelaar is in de gelegenheid gesteld de ruimtelijke onderbouwing aan te passen. De ontwikkelaar heeft aangegeven geen aanpassingen te willen doen aan de ingediende stukken. Vanwege de geringe omvang van de onjuistheid in de toelichting en doordat het aantal parkeerplaatsen in de tekening voldoet aan het beleid geeft dit geen aanleiding om te weigeren	
3.18	In de beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal 2019 staat dat parkeerplaatsen 2,5 meter breed moeten zijn. De breedte van de parkeerplaatsen voldoet niet aan deze norm.	De Beleidsnotitie Parkeernormen Bloemendaal 2019 is niet van toepassing op deze aanvraag, omdat de aanvraag eerder is ingediend dat de beleidsnotitie van kracht was. Daarom wordt niet getoetst aan de beleidsnotitie.	
3.19	In de toelichting wordt beoogd dat bewoners hun auto's parkeren op de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Bezoekers	Zoals onder de nummers 3.15 en 3.17 al aangegeven is zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor zowel	

	moeten dan uitwijken naar de parkeerplaatsen aan de Binnenweg of Van Verschuer Brantslaan, die nu al niet toereikend zijn.	bewoners al bezoekers. Het is daardoor niet aannemelijk dat deze ontwikkeling zorgt voor een verhoging van de parkeerdruk ter plaatse.	
3.20	Omwonende vrezen dan bewoners/bezoekers van de woningen vanwege de slechte ontsluiting, onvoldoende parkeerplaatsen en onveilige situatie gebruik zullen maken van de bestaande parkeerplaatsen. Dit zal leiden tot een parkeerprobleem in de buurt.	Zie antwoord nummer 3.20	
3.21	In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' staat aangegeven dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 m <sup>2</sup> een rapport over archeologische waarden moet worden toegevoegd waaruit blijkt dat de waarden van de gronden niet zullen worden verstoord. De aanvraag overstijgt de 250 m <sup>2</sup> , maar er is geen archeologisch onderzoek aanwezig.	Volgens de bouwtekeningen heeft het bouwblok met drie woningen een afmeting van 19 bij 12 meter. Dat komt neer op een oppervlakte van 228 m <sup>2</sup> . Dit is minder dan de in het bestemmingsplan aangegeven 250 m <sup>2</sup> vanaf wanneer een archeologisch onderzoek benodigd is. Daardoor is het in dit geval niet nodig een archeologisch onderzoek uit te voeren.	
3.22	De uitgevoerde quickscan flora en fauna is gedaan nadat al het groen op het perceel verdwenen is en de open ruimtes in het gebouw zijn dichtgespoten met purschuim. De ontwikkelaar heeft hiermee in strijd gehandeld met de artikelen 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming en daarmee op grond van artikel 1a van de Wet op de economische delicten een economisch delict gepleegd. Omdat de ontwikkelaar een	De afwegingen voor het wel of niet verlenen van de verklaring van geen bedenkingen is een planologische afweging voor de nieuwbouw. Het beoordelen of er sprake is van een economisch delict is aan de politie. Daarom is er over dit punt is contact geweest met de politie. Door de indieners van de zienswijze is een aangifte gedaan bij de politie van dit strafbare feit met daarbij het verzoek om tot	

	<p>strafbaar feit heeft begaan dient de vergunning op grond van artikel 2.20 Wabo geweigerd te worden.</p>	<p>vervolgning van dit delict te komen. De politie geeft aan dat er vanuit de politie geen aanleiding is voor vervolging.</p>	
3.23	<p>Omwonenden stellen op basis van het gestelde onder punt 21 dat de ontwikkelaar heeft willen voorkomen dat er een ontheffing nodig is vanwege de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen. Omwonenden stellen dat de ontwikkelaar alsnog een ontheffing moet aanvragen en de noodzakelijke compenserende maatregelen moet treffen.</p>	<p>Zoals in punt 21 aangegeven ziet de ODIJ, politie en het functioneel parket geen aanleiding voor vervolging voor een delict. Daardoor is er ook geen noodzaak om alsnog een ontheffing aan te vragen of compenserende maatregelen te treffen.</p>	
3.24	<p>Het gemeentelijk perceel A4935 wordt ook betrokken bij de ontwikkeling en heeft de bestemming 'Groen'. Op dit perceel heeft geen onderzoek naar flora en fauna plaats gevonden. Dit klemt aangezien daar een uniek ecologisch evenwicht is ontstaan dat verstoort dreigt te raken wanneer het bouwplan doorgang vindt.</p>	<p>In de aangevraagde omgevingsvergunning is niet van toepassing op perceel A4935. Daarnaast is er door de gemeenteraad is op 16 december 2021 een motie aangenomen. In deze motie wordt door de gemeenteraad aangegeven dat het college wordt verzocht niet over te gaan tot verkoop van de gronden met bestemming 'Groen'. Perceel A4935 is daardoor niet betrokken bij deze aanvraag.</p>	
3.25	<p>Het verlies van bomen en struiken op het gemeentelijk perceel A4935 wordt gebagitaliseerd met de opmerking dat de geplande grote tuinen passen in het groene karakter van de omgeving. Echter, met de bestemmingswisseling van 'Groen' naar 'Tuin', wordt het mogelijk gemaakt de gehele tuin te verharden, waardoor het onzeker is of het groene karakter wordt behouden.</p>	<p>In de toets aan de nota ruimtelijke beoordeling wordt dit punt ook aangehaald als reden om de vergunning te weigeren.</p>	

3.26	De bijgevoegde AERIUS berekening is van februari 2020. De SERIUS Calculator versie 2020 is pas beschikbaar sinds 15 oktober 2020, waardoor de berekening geactualiseerd moet worden.	Ten tijde van de eerder per abuis verkeerd gepubliceerde verlening van de ontwerp-omgevingsvergunning is gebruik gemaakt van de oude versie van de calculator. Het is gebruikelijk dan ten tijde van de verlening van de vergunning deze calculatie te actualiseren. Vanwege de weigering is de actualisatie niet meer van toepassing.	
3.27	Bij de AERIUS-berekening is uitgegaan van een verkeerde aanname voor de verkeersgeneratie. Er is rekening gehouden met 6 motorvoertuigen, terwijl volgend de richtlijn dit 22 motorvoertuigen moeten zijn.	Zie antwoord nummer 3.26	
3.28	Banen 5 en 6 van de tennisvereniging Bennebroek vallen grotendeels binnen de 50 meter zone van de nieuwe huizen. In bijlage 7, bedrijven en milieuzonering tennisvereniging Bennebroek, van de toelichting wordt in hoofdstuk 3 aangegeven dat de tennisbanen 5 en 6 niet voorzien zijn van kunstlicht. Onlangs is een omgevingsvergunning verleend voor de plaatsing van 4 lichtmasten van 17 meter. De vergunning is nog niet onherroepelijk omdat er een bezwaarprocedure loopt, maar er dient in kaart te worden gebracht wat de effecten zijn van deze vergunning op de voorgenomen bebouwing. In het rapport van Lievense is er vanuit gegaan dat er niet in het donker op baan 5 en 6	De mogelijke omgevingsvergunning voor het kunstlicht op de tennisbanen van de tennisvereniging Bennebroek is niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Wel is de richtafstand voor geluid van de tennisbaan meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag voldoet niet aan de richtafstand voor woningen van tennisbanen. Daardoor geeft dit aanleiding om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.	



	<p>wordt gespeeld. Gelet op de mogelijke plaatsing van de lichtmasten dient dit rapport geactualiseerd te worden.</p>		
3.29	<p>Op het perceel ligt een sloot die een toevoer en afwateringsfunctie heeft. Op bladzijde 27 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat het Hoogheemraadschap Rijnland geen bezwaar heeft tegen het dempen van de sloot, mits de demping volledig compenseert wordt binnen (of nabij) het perceel. Indieners geven aan dat ook enkele andere omwonenden eigenaar zijn van de sloot. Bij het verleggen of dempen van de sloot dient voor aangrenzende woningen duidelijk te zijn dat er geen toevoer- en/of afwateringsproblemen ontstaan. Hierover is overleg en overeenstemming nodig. Daarnaast moet er informatie worden gedeeld over wat de compensatie inhoudt, mocht de sloot gedempt worden. Het Hoogheemraadschap moet hierbij betrokken worden.</p>	<p>Wanneer er aanpassingen gedaan worden aan de watergang moet dat in overleg met de andere gebruikers van deze watergang gebeuren.</p>	
3.30	<p>Er staan onjuistheden in de water paragraaf c.q. de digitale aanvraag bij het Hoogheemraadschap. In de toelichting op bladzijde 27 staat dat als de sloop en nieuwbouw leidt tot een toename van het verhard oppervlakte van 500 m2 of meer, er 15% van de toename aan oppervlaktewater moet worden aangelegd. Er wordt aangegeven dat er 216 m2 aan oppervlakteverharding bij komt, maar er wordt geen</p>	<p>Er staat inderdaad een onjuistheid in de ingediende digitale aanvraag bij het Hoogheemraadschap Rijnland. Echter, het Hoogheemraadschap Rijnland heeft op 12 maart 2020 aangegeven dat het plan geen belemmeringen kent zolang er minder dan 500 m2 aan verhard oppervlakte bij komt en de bestaande duiker niet verlengd wordt. Dat gebeurt niet, waardoor het</p>	

	<p>duidelijkheid gegeven hoe aan dit aantal gekomen is. Indieners geven aan dat het aannemelijk is dat er meer dan 500 m2 aan verharding bijkomt. Zonder watercompensatie vrezen omwonenden voor wateroverlast en is het plan in strijd met de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland.</p>	<p>plan positief beoordeeld is door het Hoogheemraadschap. Daardoor heeft deze onjuistheid geen gevolgen voor het plan.</p>	
3.31	<p>Indieners stellen dat op het standpunt dat de hierboven genoemde nadelige gevolgen voor hen onevenredig zijn in verhouding tot dat de belangen van de projectontwikkelaar. Daarmee is het plan in strijd met artikel 3:4 lid 2 van de Awb.</p>	<p>Zoals bij nummer 3.30 aangegeven heeft het Hoogheemraadschap Rijnland geen bezwaren tegen dit bouwplan. Daardoor zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen op dit punt.</p>	
3.32	<p>In de Woonvisie van de gemeente Bloemendaal is opgenomen dat bij bouwprogramma's de nadruk ligt op de sociale en middeldure sector. De nieuwe woningen vallen in de dure sector, waardoor dit afwijkt van het vastgestelde beleid. Deze afwijking is niet gemotiveerd.</p>	<p>Bij het indienen van de aanvraag is geoordeeld dat de woningen qua omvang en ligging passen in de middeldure sector woningen. Daardoor is een motivering van afwijking van de Woonvisie niet noodzakelijk.</p>	
3.33	<p>Het plan is in strijd met de Nota Ruimtelijke Beoordeling. Voor de dorpenzone, waarbinnen de Binnenweg 27 ligt, mag de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet verminderen. Deze vermindert echter wel. Er is nu veel groen aanwezig op het perceel. De woningbouw zou ter compensatie van de sloop van het garagegebouw zijn. De bedrijfsbestemming blijft echter bestaan en daarmee ook het bouwblok waarbinnen</p>	<p>Er is geoordeeld dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet gaat verminderen. Het eventuele groenverlies in de bestemming 'Groen' waar over wordt gesproken is met het aannemen van de motie van de gemeenteraad niet meer aan de orde. Het perceel A4935 wordt niet verkocht en blijft in deze vorm gecontinueerd. Daarnaast is een woonbestemming ruimtelijk gezien passender in een</p>	

	<p>bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden. Door het in stand laten van de bedrijfsbestemming kan niet worden gesproken van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ook het gelijk blijven van de ruimtelijke kwaliteit is niet aan de orde omdat de bestemming 'Tuin' en 'Groen' worden omgezet ten behoeve van een woonfunctie.</p>	<p>woonwijk dan een bedrijfsbestemming. Dit is ook opgenomen in de Structuurvisie. Verder wordt in de nieuwe toets aan de nota ruimtelijke beoordeling aangegeven dat er geen sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.</p>	
3.34	<p>Wanneer er zoals geschetst onder punt 3.33 er geen sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, is er geen toestemming gegeven aan het college door de gemeenteraad om de integraal afgegeven verklaring van geen bedenkingen te gebruiken en dient de gemeenteraad een separaat besluit te nemen over de omgevingsvergunning.</p>	<p>Zie antwoord nummer 3.33</p>	
3.35	<p>Er is een voorgenomen verkoop van het perceel A4935, dat nu in eigendom is bij de gemeente Bloemendaal. De verkoop van dit perceel dient volledig transparant en gemotiveerd kenbaar gemaakt te worden. Deze informatie is, ondanks een verzoek daartoe, nog niet aangeleverd. Omwonenden twifelen aan de voorgenomen verkoop en stellen zich op het standpunt dat het plan zonder deze aankoop geen doorgang kan vinden.</p>	<p>Conform de aangenomen motie door de gemeenteraad zal perceel A4935 niet verkocht worden. Daardoor is dit punt uit de zienswijze niet meer van toepassing.</p>	
3.36	<p>Er is geen voorwaarde aan de ontwerp-omgevingsvergunning gekoppeld waaruit blijkt dat het bedrijfspand gesloopt</p>	<p>Er is voor het verlenen van de (ontwerp)-omgevingsvergunning al een sloopvergunning voor het bedrijfspand afgegeven</p>	

	<p>moet worden. Hierdoor bestaat er geen zekerheid dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt.</p>	<p>door de omgevingsdienst IJmond. Ook staat in de ingediende stukken dat het bedrijfspand gesloopt gaat worden. Daardoor is er geen sprake van onzekerheid.</p>	
3.37	<p>De aanvraag omgevingsvergunning bevat gegevens die onjuist lijken, zoals de indieners aangeven in bijlage 17 bij de zienswijze. De ontwerp-omgevingsvergunning zou daarmee ook gebaseerd zijn op onjuiste gegevens, wat onvoldoende rechtszekerheid biedt.</p>	<p>In het aanvraagformulier van de omgevingsvergunning staat een aantal punten die voor onduidelijkheden kunnen zorgen. De later ingediende tekeningen en andere documenten zorgen echter voor een duidelijk beeld. Daardoor is er geen sprake van een besluit dat is gebaseerd op onjuiste gegevens.</p>	
3.38	<p>In de toelichting op pagina 28 staat aangegeven dat er geen bomen worden gekapt. Voor de omwonenden is dit belangrijk, waardoor ze graag zien dat dit wordt opgenomen in de voorwaarden bij de vergunning en dat er een kettingbeding wordt toegevoegd voor de nieuwe bewoners van de drie woningen.</p>	<p>Op dit moment zijn er meerdere punten waardoor er aanleiding is de verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Vanwege deze weigering is het opnemen van dit punt niet meer van toepassing. Wanneer er besloten wordt de vergunning te verlenen zal er in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat er geen bomen gekapt mogen worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken.</p>	

Zienswijze 4: Ontvangen 15 november 2021 (938955). Nieuw zienswijze ontvangen 25 mei 2022 (1045410)

Nummer	Zienswijze	Reactie	Conclusie
4.1	<p>Indiener geeft aan dat de eerder ingediende zienswijze op 10 november aangetekend is verzonden, maar hier nooit een ontvangstbevestiging op is ontvangen. In een eerdere reactienota is de zienswijze van de indiener ten onrechte niet meegenomen.</p>	<p>Vanwege een administratieve fout is de eerder ingediende zienswijze abusievelijk niet behandeld. De vorige nota van beantwoording van zienswijzen is niet aangenomen, omdat er een fout was gemaakt in de procedure. Daarom wordt de zienswijze op dit moment meegenomen in de beantwoording en heeft het eerder niet meenemen van de zienswijze geen invloed op de procedure.</p>	
4.2	<p>Indiener geeft aan dat een voorwaarde van de Structuurvisie is dat nieuwbouw moet aansluiten bij bestaande dorpsbebouwing. De nieuwe woningen lijken hoger dan de bestaande dorpsbebouwing, waardoor deze niet aansluiten bij de omgeving</p>	<p>In de nieuwe toets aan de nota ruimtelijke beoordeling wordt dit punt onderschreven.</p>	
4.3	<p>De bouw mogelijkheden van de bedrijfsbestemming in het huidige bestemmingsplan zijn 4 meter voor de goot- en nokhoogte. Nieuwe woningen overschrijden deze hoogte en de maatvoering van het bouwvlak</p>	<p>De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 een motie vreemd aan de orde van de dag aangenomen. In deze motie staat aangegeven dat de gemeenteraad het college verzoekt om niet af te wijken van de bouwhoogte van 4 meter. De ontwikkelaar is in de gelegenheid gesteld de ruimtelijke onderbouwing aan te</p>	

		<p>passen. De ontwikkelaar heeft aangegeven geen aanpassingen te willen doen aan de ingediende stukken. In de nota ruimtelijke beoordeling wordt ook aangegeven dat het aangevraagde bouwvolume op de specifieke locatie ongewenst is.</p>	
4.4	<p>In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de bijgebouwen voldoen aan de Nota Bijgebouwen 2017. Dit is opmerkelijk omdat er in de bouwtekeningen geen bijgebouwen gespecificeerd worden. Daarnaast kan uit het ontwerpbesluit niet worden opgemaakt dat het realiseren van bijgebouwen wordt uitgesloten. Door deze onduidelijkheid kan niet worden getoetst aan de Nota Bijgebouwen.</p>	<p>Het is correct dat de bijgebouwen in de gepubliceerde stukken geen bijgebouwen aanwezig zijn. De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangepast.</p>	<p>De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangepast.</p>
4.5	<p>Het plan zorgt voor meer parkeeroverlast. Het aantal van 5 parkeerplaatsen is onvoldoende voor het aantal bewoners. De norm is 1,8 per woning. <math>1,8 \times 3 = 5,4</math>. Er wordt niet gemotiveerd waarom dit aantal naar beneden wordt afgerond. Daarnaast moet er nog parkeerruimte voor bezoekers komen. Er wordt gevraagd hiervoor voorwaarde in de vergunning op te nemen zodat er voldoende parkeerplaatsen komen.</p>	<p>Het ingediende bouwplan voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor zowel bewoners van de woningen als bezoekers. Het is niet mogelijk 0,4 parkeerplaats te realiseren. Daarom is het in de gemeente gebruikelijk dat een parkeernorm onder de 0,5 parkeerplaats naar beneden wordt afgerond en boven de 0,5 parkeerplaats naar boven wordt afgerond.</p>	
4.6	<p>Vanwege de hogere ligging van de nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande woningen zorgt dit voor inkijk in de woning en tuin van omliggende woningen.</p>	<p>Zie antwoord nummer 4.3</p>	

	Aanpassingen zijn nodig om de privacy te waarborgen		
4.7	De bouwhoogte van de nieuwe woningen zijn niet in het besluit kenbaar gemaakt. In de vergunning moet duidelijk worden vermeld wat de nok- en bouwhoogte wordt. Ook mist de onderbouwing van deze afwijking van de hoogte van het bestemmingsplan.	Zie nummer 4.3 en 4.6 wat betreft de bouwhoogte	
4.8	Vanwege het niet vermelden van de bouwhoogte, perceeloppervlak en mogelijkheid om bijgebouwen te realiseren is het besluit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel rechtszekerheidsbeginsel, evenredige belangenafweging en het motiveringsbeginsel.	Zie nummer 4.3, 4.4 en 4.6.	
4.9	Indiener is er vanwege de ontbrekende punten in 4.8 niet zeker van dat alle informatie en belangen zijn afgewogen en er een evenredige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Zoals in nummer 4.3 en 4.6 aangegeven wordt de VVGB en omgevingsvergunning geweigerd. Het bouwplan wordt daardoor niet verleend, waardoor er geen sprake is van een onevenredige belangenafweging.	
4.10	Het welstandsadvies is niet bij het besluit gevoegd, waardoor onduidelijk is of welstand wel naar het plan heeft gekeken.	De welstandscommissie heeft in 2019 meerdere malen naar het bouwplan gekeken. Het advies zal worden toegevoegd aan de definitieve stukken.	
4.11	Het college is voornemens de vergunning te weigeren. Daardoor is er sprake van een buitenplanse wijziging en is een VVGB niet aan de orde. Desondanks wordt een ontwerp VVGB gepresenteerd met een tegengesteld verzoek, de VVGB te verstrekken. Daarmee handelt het college niet correct en zelfs misleidend richting omwonenden. Omwonenden denken door het 'weigeren' dat de vergunning niet wordt verleend en zullen daardoor	Door het college is begin 2022 aan de gemeenteraad voorgelegd de ontwerp VVGB te weigeren. Daarmee kan er geen sprake zijn van een tegengesteld verzoek, omdat dit begrip niet bestaat. Er bestaat alleen een mogelijkheid een aanvraag	

	<p>geneigd zijn geen zienswijze in te dienen, want waarom zou je een zienswijze indienen voor een weigering. De mogelijkheid om later beroep in te dienen is alleen weggelegd voor degene die een zienswijze heeft ingediend</p>	<p>omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarnaast is het sinds een uitspraak van de Raad van State op 14 april 2021 niet meer noodzakelijk eerst een zienswijze in te dienen op een ontwerpbesluit om het recht op beroep bij de bestuursrechter 'veilig te stellen'. Een ieder kan daardoor in een later stadium beroep instellen.</p>	
4.12	<p>Dat het indienen van een zienswijze het college onwelgevallig is blijkt uit het feit dat het college in de toelichting vermeldt dat in november drie zienswijzen zouden zijn ingediend. Hiermee wordt deze zienswijze genegeerd. Het werkelijk aantal bezwaarden ligt boven de 50 en is dus aanmerkelijk hoger</p>	<p>Zoals onder nummer 4.1 aangegeven is de eerder ingediende zienswijze vanwege een administratieve fout abusievelijk niet behandeld. In de eerder meegestuurde beantwoording van de zienswijzen is aangegeven dat 1 zienswijze namens meerdere omwonenden is ingediend, waardoor duidelijk is dat het om meerdere indieners van de zienswijzen gaat. Voor deze beantwoording van de zienswijzen is toegevoegd om hoeveel omwonenden het gaat.</p>	



Zienswijze 5: Ontvangen 10 mei 2022 (1034594)

Nummer	Zienswijze	Reactie	Conclusie
5.1	<p>De weigering van de VVGB en de weigering van de omgevingsvergunning kunnen uitsluitend gebaseerd worden op de overweging dat de bouwhoogte van het bouwplan niet in overeenstemming is met de huidige planologisch maximaal toegestane bouwhoogte van 4 meter. Dit komt voor uit de motie van 16-12-2021. Keuze voor deze maximale bouwhoogte wordt in het ontwerp besluit niet gemotiveerd. In de motie staat dat 'het bouwplan lijkt in te breken op de stedenbouwkundige opzet van het gebied dat is omsloten door de Binnenweg en de Van Verschuer Brantslaan'. Er zijn daardoor geen gronden om ruimtelijk te rechtvaardigen dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.</p>	<p>De keuze voor de maximale bouwhoogte van 4 meter wordt inderdaad in de motie niet gemotiveerd. Echter wordt in de toets aan de nota ruimtelijke beoordeling aangegeven waarom dit bouwvolume op deze specifieke locatie niet zorgt voor een verbetering of het gelijk blijven van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waardoor de aanvraag niet voldoet aan de nota.</p>	
5.2	<p>Indieners van de zienswijze zijn van oordeel dat in de planprocedure er thans ten onrechte van wordt uitgegaan dat een VVGB vereist zou zijn. In de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017 heeft de gemeenteraad gevallen aangewezen waarin geen VVGB aan de gemeenteraad gevraagd hoeft te worden. Het bouwplan voldoet aan het bepaalde onder 1A van deze Nota.</p>	<p>De gemeenteraad heeft in een motie op 16 december 2021 aangegeven voor dit bouwplan de mandatering van de verklaring van geen bedenkingen in te trekken en deze aan de gemeenteraad te houden. Het eenmalig intrekken van de mandatering is niet mogelijk. In dit geval heeft het college geen gebruik gemaakt van hun mandatering. In bijlage 2 van de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017 staat aangegeven dat de gemeenteraad heeft bepaald dat in een aantal gevallen geen VVGB gevraagd</p>	

		<p>hoeft te worden. In dit geval heeft het college besloten geen gebruik te willen maken van de op voorhand afgegeven mandatering uit 2017, maar het besluit aan de gemeenteraad wilt laten.</p>	
5.3	<p>Op 16-12-2021 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarbij de mandatering eenmalig wordt ingetrokken en de VVGB aan de gemeenteraad te houden. Indieners van de zienswijze zijn van mening dat de gemeenteraad deze bevoegdheid niet heeft. Een uitspraak van de Rechtbank Roermond op 13-12-2012 geeft aan dat een lijst gevallen op grond van artikel 6:5 lid 3 Bor aangemerkt moet worden als een 'algemeen verbindend voorschrift'. Deze uitspraak is in hoger beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 oktober 2013 bevestigd. Vanwege het 'algemeen verbindend voorschrift' kan niet van dit voorschrift afgeweken worden, tenzij het voorschrift zelf een afwijkingsbevoegdheid bevat. Binnen de Nota Ruimtelijke Beoordeling is er geen afwijkingsmogelijkheid waarop de gemeenteraad bevoegd is deze mandatering in te trekken.</p>	<p>Zie nummer 5.2 waarin wordt uitgelegd dat het college in dit geval geen gebruik heeft gemaakt van de mandatering.</p>	
5.4	<p>In eerdere brieven vanuit de indiener van deze zienswijze, gericht aan het college en de gemeenteraad, is uiteengezet waarom de inhoud van het college- en raadsvoorstel niet deugdelijk zou zijn. In deze brieven wordt de vier genoemde weigerpunten uit de voorstellen weerlegd. Deze weigerpunten komen voort uit de Toets aan de Nota Ruimtelijke</p>	<p>Dit punt geeft aanleiding om de Toets aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling nogmaals tegen het licht te houden. Deze beoordeling is enige tijd geleden, na het indienen van de aanvraag</p>	

	<p>Beoordeling. Door deze weerlegging blijven er geen ruimtelijke punten over waarop de VVGB en omgevingsvergunning geweigerd kunnen worden.</p>	<p>omgevingsvergunning, geschreven en heeft daardoor een update nodig. In de nieuwe Toets aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling gaat beleidsregel 3 in op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Bij een nadere beoordeling blijkt deze ruimtelijke kwaliteit ter plaatse op meerdere punten niet te verbeteren, waardoor de aanvraag niet voldoet aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling</p>	
5.5	<p>In het raadsbesluit staat aangegeven dat de ontwikkelaar in de gelegenheid is gesteld het bouwplan aan te passen naar aanleiding van een aantal genoemde weigerpunten. In de zienswijze wordt aangegeven dat de ontwikkelaar in algemene bewoording verzocht of zij naar aanleiding van de ingediende zienswijzen het bouwplan wilden aanpassen. Ten tijde van dit verzoek waren cliënten niet bekend met de nota van beantwoording en daarbij ook niet bekend met de weigerpunten. Dat de ontwikkelaar in de gelegenheid is gesteld de expliciet genoemde planonderdelen aan te passen is daardoor onjuist</p>	<p>Januari 2022 is er telefonisch en via de e-mail contact geweest met de ontwikkelaar waarin de vraag werd gesteld om de ingediende zienswijzen nog aanleiding geven tot het wijzigen van de ingediende stukken. Hierop heeft de ontwikkelende partij per telefoon en e-mail aangegeven dat het wijzigen van de ingediende stukken voor hun geen optie is. Eind december zijn er geanonimiseerde, samengevatte zienswijzen, gedeeld met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar was dus op de hoogte van de zienswijzen op het moment van aangeven dat er geen wijzigingen worden gedaan aan het plan.</p>	