

Nota van zienswijzen

**Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Oranjestraat 12, 12A t/m E, Uden**

Gemeente Uden

Datum:
Maart 2020

Inleiding

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Oranjestraat 12, 12A t/m E, Uden heeft met ingang van 19 december 2019 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijze

< naam... adres...>

1. Omgevingsdialoog

Zienswijze

Indiener heeft destijds geen bezwaar kunnen maken tegen de oorspronkelijk verleende vergunning.

Beantwoording

Dat en waarom een van de indieners destijds geen bezwaar heeft kunnen maken tegen de oorspronkelijke vergunning, is bij deze aanvraag niet meer aan de orde. Voor deze nieuwe aanvraag heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden. De resultaten van de omgevingsdialoog maken onderdeel uit van deze aanvraag en dus ook van de vergunning. De omgevingsdialoog heeft geleid tot enkele aanpassingen aan het ontwerp, zoals de realisatie van zichtbelemmeringen.

2. Het gebouw en de balkons

Zienswijze

Deze aanvraag dient als geheel nieuwe aanvraag te worden beoordeeld, qua hoogte van de bebouwing en situering van de balkons.

Beantwoording

Het gebouw bestaat uit vier lagen: een onderbouw met gedeeltelijk de onderdoorgang en gedeeltelijk de begane grond van een van de woningen, en drie lagen met elk twee woningen. De hoogte is stedenbouwkundig passend op deze locatie en vormt een representatieve gevelwand voor de Oranjestraat. De gemeente streeft er naar om de straat meer een woonkarakter te geven. De Oranjestraat wordt door de oriëntatie van het gehele gebouw sterker/ beter doordat er meer een voorkantsituatie gecreëerd wordt. Hiermee wordt de stedenbouwkundige potentie van de Oranjestraat als woonstraat geaccentueerd. De keuze voor de situering van de balkons volgt uit de plattegronden van de woningen. Het perceel wordt over de volle breedte bebouwd. De keuze om de balkons aan de voorzijde te realiseren past binnen de structuur en versterkt het woonkarakter van de Oranjestraat. Wel worden zichtbelemmerende maatregelen getroffen, middels het plaatsen van ondoorzichtig glas in de balkons.

3. Privacy en woongenot

Zienswijze

Indieners vrezen voor aantasting van privacy door directe inkijk in hun woningen vanaf de appartementen en de balkons. In de ruimtelijke onderbouwing vindt men de eerder gedane suggestie, dat alle balkons van ondoorzichtig glas zouden worden voorzien, niet terug.

Beantwoording

De bouwhoogte heeft in enige mate impact op het uitzicht op- en vanuit de bestaande woningen aan de zuidzijde van de Oranjestraat. Zoals gesteld onder 2. past de bebouwing qua functie en hoogte op deze locatie. Alle balkons op alle bouwlagen worden voorzien van ondoorzichtig glas wat de privacy voor de indieners zeer ten goede zal komen. Dit zal worden verduidelijkt in de ruimtelijke onderbouwing.

4. Verkeersoverlast

Zienswijze

Indiener vreest voor verkeersoverlast door meer verkeersbewegingen. Er wordt slechts rekening gehouden met twee appartementen in plaats van zes. Daarnaast is door afsluiting van de Markt (westelijke zijde) het verkeer toegenomen en is de Oranjestraat aangewezen als laad- en losstraat. De woonbebouwing in de Oranjestraat vraagt ook om aanpassing van groenvoorzieningen, de inrichting van de weg en het wegmeubilair. In het kader van verfraaiing, verkoeling en voorkoming van inkijk zijn bomen meer dan welkom.

Beantwoording

Ten opzichte van de vergunde situatie is er sprake van een toevoeging van 2 extra appartementen. Deze toename maar ook het totale plan (6 appartementen) leidt tot extra verkeersbewegingen, die de Oranjestraat makkelijk kan verwerken. De door indiener gevreesde en geconstateerde algemene toename van de verkeersdruk is geen gevolg van deze ontwikkeling maar heeft, los van deze ontwikkeling, uiteraard aandacht bij de gemeente. Hetzelfde geldt voor het laden en lossen aan de Oranjestraat. De ontwikkeling zelf biedt geen aanleiding en/of noodzaak tot aanpassingen aan de Oranjestraat. Uiteraard geldt ook hier dat de inrichting en het beheer van de openbare ruimte continue aandacht heeft vanuit de gemeente. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van punt 3.

5. Geluidsoverlast

Zienswijze

Indiener vreest voor geluidsoverlast doordat appartementen worden voorzien van mechanische klimaatapparatuur.

Beantwoording

Op grond van het Bouwbesluit is het verboden om door het plaatsen van installaties aan een bouwwerk hinder te veroorzaken voor de omgeving (bijvoorbeeld in de vorm van geluid). Bij de realisatie van het plan zal hiermee rekening worden gehouden.

Besluit

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan. Wel wordt in de ruimtelijke onderbouwing, onderdeel van de vergunning, verduidelijkt dat alle balkons worden voorzien van zichtbelemmerend glas.