Reactienota wijziging artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening inzake de bouw van één woning aan de Palmlaan te Etten

Tegen het ontwerp wijzigingsplan artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet op de ruimtelijke ordening voor de bouw van 1 woningen aan de Palmlaan te Etten zijn zienswijzen ingediend door:

1. dhr. A.W. Helmes, Palmlaan 3, 7075 AJ te Etten.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 april 2009 tot en met 27 mei 2009.
De zienswijzen zijn binnen de termijn van de ter inzage legging ingediend en dienen om die reden ontvankelijk te worden verklaard.

Inhoud van de zienswijzen

1. Dhr. A.W. Helmes

a. Vergoeding kosten voor gedeelde ontsluiting Palmlaan

Ten tijde van de bouw van de woning Palmlaan 3 zijn door dhr. Helmes de kosten voor ontsluiting betaald van in totaal 2 of 3 bouwterreinen (Palmlaan 3 en Palmlaan 16), met een kostenpost van f. 4.882,25.
Om die reden is dhr. Helmes van mening dat de toekomstige eigenaren van het bouwterrein, Palmlaan 16, hun deel van de ontsluitingskosten aan belanghebbende te betalen.
In het geval van 1 bouwterrein: 50% van de gemaakte kosten en in het geval van 2 bouwterreinen: 2 x 33%.

Onze reactie

In 1978 zijn bij dhr. Helmes kosten in rekening gebracht voor de ontsluiting van het perceel Palmlaan 3. Daarbij is toen ook door de gemeente Gendringen dat nog twee bouwterreinen konden profiteren van de ontsluiting. Destijds is aangegeven dat wanneer een derde partij daadwerkelijk zou gaan profiteren van de ontsluiting de kostenverdeling onderling zou moeten worden verdeeld. Dit is destijds ook meegedeeld aan dhr. A.W. Helmes, via een schrijven van 19-3-1978 met nr. 1038. Om deze reden delen wij de mening van dhr. Helmes dat de toekomstige eigenaren van het bouwterrein, Palmlaan 16, een deel van de ontsluitingskosten aan dhr. Helmes dienen te voldoen. Dit betreft echter een privaatrechtelijke handeling waarbij dhr. Helmes rechtstreeks de kosten kan declareren bij de eigenaar.

Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.

b. Schade aan ontsluitingsweg door bouwactiviteiten

Dhr. Helmes is van mening dat door de bouwactiviteiten de weg dusdanige schade zal oplopen dat naderhand de ontsluitingsweg opnieuw gelegd moet worden. Dhr. Helmes geeft aan dat hij niet financieel zal bijdragen aan een nieuw te leggen ontsluitingsweg.

Onze reactie

Wanneer schade zal ontstaan aan bijvoorbeeld de weg of een trottoir dan zal dit door de veroorzaker moeten worden vergoed. Voorafgaand aan de bouw zal een nulmeting worden verricht. Dit houdt in dat de situatie zoals die op dat moment is wordt vastgelegd. Nadat de bouw voltooid is zal een nieuwe meting worden verricht. Het verschil in schade tussen de oude en nieuwe meting dat door bouwverkeer is ontstaan zal door de ontwikkelaar moeten worden vergoed.

Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.

c. Toegang tot het perceel tijdens bouwactiviteiten

Dhr. Helmes vindt dat tijdens de bouwactiviteiten zijn woning bereikbaar moet blijven.

Onze reactie

Opslag van goederen ten behoeve van de bouw dient op eigen terrein te gebeuren en niet op openbaar gebied of elders. Dit betekent dat het openbaar gebied en de toegang tot uw oprit te allen tijde bereikbaar moet blijven.

Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.