

## **NOTA VAN ZIENSWIJZEN OMGEVINGSVERGUNNING ZAAKNR. 318306**

### **Zienswijzen van [REDACTED], ontvangen op 7 februari 2024**

1. Er wordt overlast ervaren. Er zouden diverse malen per jaar buitenfeesten worden gegeven waarbij een dj en artiesten worden ingehuurd. Op vrijdagmiddag / avond worden borrels gehouden die vaak zouden duren tot laat in de avond.
2. In de (feest)aanbouw komt een bar komt te zitten met openstaande deuren, dus nog meer geluidsoverlast.
3. Er is al geluidsoverlast van de sportvelden van den Dries en van de vrijdagborrels met lifebands van restaurant Treeswijk.
4. Een grootschalig kantoor past niet in de natuur.
5. De aanvraag is op diverse punten niet correct en onvolledig. De onderbouwing in de diverse rapporten klopt niet.
6. De onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen ontbreekt.

### **Beoordeling zienswijze**

1. De inhoud van deze zienswijze is niet gerelateerd is aan de (voorgenomen) omgevingsvergunning. Voor zover (onrechtmatige) overlast wordt ondervonden, kan hierop handhaving worden gevraagd. Volgens vaste jurisprudentie is er een strikte scheiding tussen handhaving en vergunningverlening. Als voorbeeld wordt verwezen naar de uitspraak van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant van 19 november 2020 met zaaknummer BRE 20/9149 WABOA VV. Onder rechtsoverweging 9 overwoog de Rechtbank als volgt:  
De voorzieningenrechter overweegt dat de onderhavige procedure is gericht op het schorsen van de omgevingsvergunning voor de bouw van een kantoor en aanleg van een uitrit op het perceel (...). Verzoeker kan met deze procedure niet bereiken dat (geluids)overlast van de inrichting op het naastgelegen perceel (...) wordt voorkomen. Het staat verzoeker vrij om een handhavingprocedure op te starten. In dat kader zal bezien kunnen worden of het bedrijf van vergunninghoudster zich aan de geldende (geluids)regels houdt.
2. De (voorgenomen) omgevingsvergunning ziet op het vervangen van een dak en het verbouwen en uitbreiden van een woonhuis op het perceel Valkenswaardseweg 20 te Waalre. Het enkele feit dat er in pandig een bar is geprojecteerd betekent nog niet er sprake is van een feestaanbouw.

3. Deze zienswijze niet gerelateerd aan de voorgenomen) omgevingsvergunning. Mogelijke overlast van sportvelden den Dries en van restaurant Treeswijk kan en mag niet worden toegerekend aan de aanvrager van de onderhavige omgevingsvergunning.
4. Er is geen sprake van nieuwbouw maar van het aanpassen van een reeds bestaand bouwwerk met een functieverandering naar kantoor. Hierdoor wordt de natuur niet onevenredig aangetast.
5. De aanvraag is (na aanvulling) voldoende compleet om daarop een besluit te kunnen nemen. De bij de aanvraag behorende rapporten zijn afkomstig van een terzake deskundige instantie en kloppen. Overigens wordt niet concreet aangegeven op welke onderdelen de aanvraag niet correct en onvolledig zou zijn en welke rapporten op welke onderdelen niet zouden kloppen. De toets aan de indieningsvereisten betreft overigens een discretionaire bevoegdheid van het college. Als de aanvraag voldoende compleet en voldoende duidelijk is, mag het college daarop een besluit nemen. Dit blijkt ook uit vaste jurisprudentie. Als voorbeeld wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 11 december 2008 met zaaknummers 200808245/1 en 200808245/2 (Schinnen). Onder rechtsoverweging 2.2.1 overwoog de Raad van State als volgt:  
Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 augustus 2004, zaak no. 200307139/1 AB 2005, 106), volgt uit het enkele feit dat beweerdelijk niet is voldaan aan de vereisten gesteld bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (hierna: Biab), niet dat de bouwvergunning om die reden niet in stand kan blijven. Het is in hoge mate aan het college om te beoordelen of voldoende gegevens en bescheiden zijn ingediend om een besluit over de aanvraag te kunnen nemen.
6. Op eigen terrein wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien.

De ingekomen zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerp van de omgevingsvergunning, dan wel tot het geheel of gedeeltelijk weigeren daarvan.

U stelt dat de onderbouwing van het aantal parkeerplaats niet aanwezig is.

Reactie 6.