

## Onderbouwing uitrit

Vooropgesteld dat het [REDACTED] niet bekend was met het feit dat er reeds in het verleden een afwijzing van een verzoek tot het ontsluiten van onderhavig perceel via de Eikbergseweg heeft plaatsgevonden en dat dit kennelijk ook bij de gemeente niet meer op het netvlies stond, zijn voorafgaand aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning de navolgende stappen gemaakt:

-vooroverleg→ positief eindadvies waarin ontsluiting via Eibergseweg (nadrukkelijk op verzoek van de gemeente ingetekend) akkoord is bevonden. Beoordeling heeft plaatsgevonden om basis van de huidige situatie en het vigerende bestemmingsplan (waarover later meer).

-aanleg riolering→ vergunning is verleend via Eikbergseweg

-archeologie→ gemeentelijk archeoloog heeft ivm ontsluiting via Eikbergseweg verzocht om extra proefsleuvenonderzoek van deze strook grond (wat geresulteerd heeft in forse extra kosten)

-overleg Enexis→ na schouwing is door Enexis aangegeven dat aansluiten op en aanleg van nutsvoorzieningen uitsluitend via de Eikbergseweg plaats kan vinden

Op basis van het bovenstaande is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Vervolgens komt de gemeente terug op haar aanvankelijke goedkeuring en verwijst daarbij naar in het verleden gemaakte afspraken met de voormalige eigenaar van het onderhavige perceel.

Als motivatie voor deze weigering wordt met name gesteld dat het niet wenselijk is vanwege precedentwerking, mogelijke overlast voor de buurman aan de Eikbergseweg alsmede het feit dat er prima over andermans erf via een bestaand pad kan worden ontsloten vanaf de Bolbergseweg.

Opmerkingen tav deze motivatie:

-het bedoelde pad heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Natuur, ingegeven door de bomenrij ter plaatse. Deze bestemming wordt via het onderhavige kavel gecontinueerd achter de bebouwing aan de Eikbergseweg. De natuurbestemming houdt in dat er mag sprake zijn van recreatief medegebruik (te weten wandelen). Autoverkeer is derhalve niet mogelijk binnen deze bestemming en is, gelet op de landschappelijke structuren en verbindingzones ook niet wenselijk. Bovendien kan men vervolgens vraagtekens stellen bij de waarde van de bestemming Natuur als het blijkbaar toch mogelijk is om auto's toe te laten. Als men de huidige situatie in ogenschouw neemt is autogebruik ook niet voorstelbaar. De aanwezige bomen hebben een lage kruin en oppervlakkige wortels, die zullen worden aangetast indien er een verharding zal worden aangelegd tbv autoverkeer

-Vanuit de ruimtelijke structuur is het logischer om deze woning te bereiken vanaf de Eikbergseweg. Het is geen bebouwing die zich verschuilt achter bebouwing aan de Eikbergseweg, maar is er juist naast gelegen, zodat er duidelijk zicht is op deze woning. In feite is het een woning aan de Eikbergseweg maar wat verder van de weg afgelegen. Connectie met het erf aan de Bolbergseweg is gezien het ruimtelijke occupatiepatroon juist erg onlogisch.

-Er is geen sprake van een doortekweg naar deze woning als volwaardige zijtak van de Eikbergseweg. Er zal een hekwerk komen aan de Eikbergseweg, die toegang verleent tot de (lange) oprit naar de woning. De bijlage bij dit document treft u een inrichtingsvoorstel van het pad aan, alsmede een verbeelding van de gewenste poort aan de Eikbergseweg.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2022-001331-V01

-en niet geheel onbelangrijk → contact met de buurman aan de Eikbergseweg heeft uitgewezen dat deze buurman geen bezwaar heeft tegen deze inrit, sterker nog hij is er blij getuige de mailwisseling die tevens bij dit document is gevoegd.

-als eerste motivering werd aangegeven dat er een precedent zou kunnen ontstaan indien medewerking aan de ontsluiting van deze kavel via de Eikbergseweg zou worden verleend, echter gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de onderhavige situatie zodanig uniek is en dat er goede redenen zijn om af te wijken van het algemene beleid van de gemeente. Overigens wordt in het beleid ook gesproken over het sporadisch toestaan van dergelijke inritten. Voorliggende casus vormt een dergelijke uitzonderingssituatie.

Daarnaast spelen een aantal praktische aspecten een rol die ontsluiting via de Eikbergseweg meer voor de hand liggend maken dan ontsluiten via de Bolbergseweg:

-er dient via een tweetal erven ontsloten te worden, wat voor hulpdiensten, post/pakketdienst niet uit te leggen is, maar daarnaast ook zorgt voor extra verkeersbewegingen op een erf wat bedoeld is om te verblijven. Indien de natuurbestemming (strook van 8 m) ongemoeid dient te worden gelaten (wat voor het behoud van de bomenrij aan te raden is), moet men over een andere kavel naar de nieuwe woning.