

Voorliggende nota zienswijzen heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan 'Dorpsstraat 52, Loosbroek'.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Dorpsstraat 52, Loosbroek' heeft gedurende een termijn van 6 weken, van woensdag 3 december 2014 tot en met dinsdag 13 januari 2015, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren.

In voorliggende nota worden de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

### **Zienswijze 1 – Dorpsstraat 48 te Loosbroek**

#### Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan zich niet te kunnen vinden in het ontwerp bestemmingsplan omdat zijn belang onevenredig wordt geschaad.

1. Het bouwvlak is te diep geprojecteerd waardoor in de toekomst de bouw van een woning gerealiseerd kan worden voorbij de perceelsgrens.

#### Beantwoording zienswijze

1. Naar aanleiding van de zienswijze is overleg gevoerd tussen de initiatiefnemer en indiener, waarbij tegemoet is gekomen aan zijn grieven. Het bouwvlak zal worden aangepast in het vast te stellen wijzigingsplan.

#### Ontvankelijkheid

Indiener is direct aanwonende van het plangebied en derhalve direct belanghebbende. De zienswijze d.d. 12 januari 2015 is ontvangen op 12 januari 2015 en derhalve binnen de gestelde termijn ontvangen.

De ingediende zienswijze is ontvankelijk.

### **Zienswijze 2 – Dorpsstraat 54 te Loosbroek**

#### Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan zich niet te kunnen vinden in het ontwerp bestemmingsplan omdat zijn belang onevenredig wordt geschaad.

1. De woning wordt te dicht op de woning, tuin en uitrit van de indiener gerealiseerd en vreest geluidsoverlast en een inbreuk op privacy.
2. Tevens is het onduidelijk of een garage op de perceelsgrens gerealiseerd kan worden.
3. Indiener vreest waardedaling van zijn woning en zal derhalve tevens een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen.

#### Beantwoording zienswijze

1. Voorliggend plan is de uitwerking van een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden de

vigerende bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Tuin' en 'Wonen'. Hierbij wordt tevens naar de belangen van derden gekeken. Uit de uitgevoerde onderzoeken in de toelichting is gebleken dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

2. Een garage (bijgebouw) kan aan een zijde van de woning op de perceelsgrens gebouwd worden. Deze kan tevens onder voorwaarden ook vergunningsvrij gerealiseerd worden.
3. Het indienen van een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend na inwerkingtreding van het wijzigingsplan.

#### Ontvankelijkheid

Indiener is direct aanwonende van het plangebied en derhalve direct belanghebbende. De zienswijze d.d. 13 januari 2015 is ontvangen op 19 februari 2015 en derhalve niet binnen de gestelde termijn ontvangen.

De ingediende zienswijze is niet-ontvankelijk.