



Nota zienswijzen

Wijzigingsplan 'Hommelsedijk 21 in Heeswijk-Dinther'

Ontwerp wijzigingsplan ‘Hommelsedijk 21 in Heeswijk-Dinther’

Voorliggende Nota zienswijzen wijzigingsplan Hommelsedijk 21 in Heeswijk-Dinther heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan Hommelsedijk 21 in Heeswijk.

Het ontwerp wijzigingsplan ‘Hommelsedijk 21 in Heeswijk’ heeft gedurende zes weken, van 17 januari tot en met 28 februari 2019, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijze gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – zaaknummer 1323851

D.d. 27-02-2019

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. De woningen worden te dicht op het perceel Hommelsedijk 19 gebouwd. De 4 woningen kijken op tuin uit. Privacy is daardoor weg en 2 woningen hebben de slaapkamer op de benedenverdieping en staan op de erfgrans;
- b. Alle huizen in de Rodenburgseweg en Hommelsedijk zijn vrijstaande huizen en dit zijn 2 tweekappers. Ook tegenover dit perceel staan vrijstaande woningen gepland. Dit past dus zeker niet in het straatbeeld.
- c. Bij verkoop van mijn woning lijd ik planschade.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

- a. De straten in de directe omgeving hebben een groene uitstraling vanwege de ruime voortuinen. Om deze kwaliteit te behouden worden de nieuwe woningen op 6 meter uit de voorste perceelgrens gebouwd. Om de nieuwe en bestaande woningen voldoende ruimte te geven worden ze op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen gebouwd en 6 meter uit de achterste perceelgrens. De woningen bestaan uit 1 laag met een kap waarbij de maximale goothoogte 4 meter bedraagt en bouwhoogte 6 meter. Het zicht op de naastgelegen tuin is dus minimaal. Bij twee woningen grenst het bijgebouw aan de perceelsgrens. Dit is echter een bijgebouw van maximaal 1 bouwlaag. Er grenzen geen ramen aan de achterzijde dus vanuit het bijgebouw is er geen zicht op de naastgelegen tuin. De bijgevoegde tekening in de toelichting van het bestemmingsplan is echter een indicatief plan. De werkelijke uitvoering kan hiervan afwijken, mits het binnen de regels van het bestemmingsplan past.
- b. De Hommelsedijk is een lintbebouwde straat. Dit lint is naar het dorpscentrum steeds verder verdicht. De bebouwingsstructuur bestaat uit veelal vrijstaande woningen en zijn in verschillende tijdsperioden gebouwd. De percelen van later toegevoegde woningen zijn vaak ca. 15 meter breed. De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen is 3 meter.

De bebouwingsstructuur aan de Rodenburgseweg bestaat ook uit vrijstaande woningen. Hier staan Alle woningen bestaan uit 1 laag met kap. Aan de overzijde komt de nieuwe woonwijk Rodenburg met tweekappers en vrijstaande woningen aan deze straat.

De nieuwe woningen sluiten op de bebouwingsstructuur van de Rodenbourseweg en Hommelsedijk. Hier passen maximaal drie bouwvolumes. Dit zijn mogelijk ook twee onder een kap woningen wanneer deze visueel als één bouwvolume worden gepresenteerd. Om de nieuwe en bestaande woningen voldoende ruimte te geven worden ze op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen gebouwd en 6 meter uit de achterste perceelgrens.

- c. Reclamant staat vrij om een planschadeverzoek in te dienen. We hebben met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee is geborgd dat initiatiefnemer verantwoordelijk is voor eventuele planschade.