

BESTEMMINGSPLAN ELZENWEG 22, BEEK

Nota van zienswijzen
Maart 2013

1. Inleiding

De voorliggende nota omvat een samenvatting van de zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek en geeft tevens aan op welke wijze hiermee wordt omgegaan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. Daarnaast is het bestemmingsplan bekend gemaakt op de website van de gemeente en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling een zienswijze indienen. Binnen de genoemde periode zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn onder 2. samengevat en van een reactie voorzien. De aanpassingen op basis van de zienswijzen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn onder 3. aangegeven.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1:

De indiener is tegen de voorgenomen bouw van een nieuwe woning met bijgebouw. Hiervoor worden de volgende aspecten aangedragen.

Schade als gevolg van sloopwerkzaamheden

Het eerste aspect betreft de schade aan de woning van de heer Weyers aan de Nieuwe Holleweg 37 te Beek als gevolg van de sloopwerkzaamheden van de bestaande gebouwen. Er is schade ontstaan door verzakking, die tot op heden nog niet is vergoed. De verwachting is dat de bouwwerkzaamheden tot nog meer schade in de vorm van verzakking en scheurvorming in en rond het perceel aan de Nieuwe Holleweg 37, zullen leiden.

Aantasting woongenot

Het tweede aspect gaat in op de inbreuk op de schade van de privacy. Vanuit het nieuwe gebouw zal direct uitzicht komen op het perceel aan de Nieuwe Holleweg 37. De bouw van een deugdelijke afscheiding tussen de percelen wordt van het grootste belang geacht. Verder is de verwachting dat de zonlichttoetreding zal afnemen en er een beperking van het uitzicht ontstaat.

De zienswijze is als volgt beoordeeld:

Ad 1:

In een bestemmingsplan wordt er niets geregeld over schade als gevolg van de sloopwerkzaamheden van bestaande bebouwing. Dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook niet inhoudelijk worden behandeld. De verwachting dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden tot (meer) schade zullen leiden, wordt overigens niet gedeeld door de gemeente.

Ad 2:

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woongebouw waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen. In het vigerende bestemmingsplan Kern Beek I, waarin de gronden bestemd zijn voor Forellenkwekerij, zijn gebouwen

toegestaan met eveneens een hoogte van maximaal 8 meter. Aanvullend moet worden opgemerkt dat het niveauverschil tussen het plangebied aan de Elzenweg 22 ten opzichte van de woning aan de Nieuwe Holleweg 37 behoorlijk groot is. Met de nieuwe bebouwing waarin het onderliggende bestemmingsplan voorziet, kan er om voornoemde redenen van een inbreuk in privacy, een afname van zonlicht en een beperking van uitzicht geen sprake zijn. Geconcludeerd moet worden dat de zienswijze ongegrond is.

Zienswijze 2:

De indiener is van mening dat het de hoge ecologische waarden van het water in het plangebied onvoldoende is beschermd in de regels, met behoud van het 'nee-tenzij' principe.

De zienswijze is als volgt beoordeeld:

De hoge ecologische waarden van het water worden onderkend. De regeling in het bestemmingsplan wordt daarop aangepast. Geconcludeerd moet worden dat de zienswijze gegrond is.

3. Aanpassingen

De regels in het bestemmingsplan worden voor betreft de bescherming van het water in het plangebied, aangepast.