

Notitie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Hoogstraat 28a Wijk bij Duurstede'

Van 28 januari en 11 maart 2016 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Hoogstraat 28a Wijk bij Duurstede' ter inzage gelegen.

Er een brief met zienswijzen ontvangen. In deze nota van zienswijzen wordt kort aangegeven wat de inhoud van de zienswijze is en de reactie van de gemeente hierop.

Naam: Stichting Achmea Rechtsbijstand.

Zaaknummer: 4626

Korte inhoud zienswijze:

Het perceel van appellant grenst met de tuin aan het perceel Hoogstraat 28a.

1. Inbreuk op en ernstige aantasting van de privacy.
Het bestemmingsplan maakt een woning van max 9 meter mogelijk op een perceel dat nu als tuin in gebruik is. Dit plan zal de privacy van appellant aantasten, doordat er vanuit de nieuwe woning inkijk in tuin en huis mogelijk is.
2. Lichtinval.
Door de hoogte van de bebouwing zal de inval van zonlicht op het perceel van appellant veranderen. Er wordt gevreesd voor schaduwwerking van het bouwproject. Het woongenot wordt hiermee aangetast evenals schade aan beplanting.
3. Waardedaling van de woning.
Appellant is van mening dat de bouw zorgt voor een waarde verminderend effect op omringende onroerende zaken. Zij zullen een schadeclaim in gaan dienen.

Reactie gemeente:

1. De woning is een passend element in de omgeving van de Hoogstraat/Prins Hendrikweg. Het perceel Hoogstraat 28 is meer dan 900 m² groot, voldoende om een inbreiding van een extra woning te realiseren. Vanuit de ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke beletselen naar voren gekomen dat de realisatie van een nieuwe woning onmogelijk maakt. De ontwikkeling is in lijn met Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. De afstand tussen het bouwblok van de nieuwe woning en perceel van appellant bedraagt 2,5 meter. Het is mogelijk dat appellant minder privacy gaat ervaren als deze woning is gerealiseerd, echter deze zal niet onevenredig groot zijn ten opzichte van het belang om een nieuwe woning te kunnen realiseren op dit perceel. Een hogere bebouwingsdichtheid in zijn algemeenheid in een *stedelijke* omgeving wordt niet onaanvaardbaar geacht. Daarbij is door de Raad van State vaker aangegeven dat geen recht op blijvend vrij uitzicht en het behoud van aanwezige zonlichttoetreding en privacy bestaat (Uitspraak 28 augustus 2013, Zaaknr. 201206051/1/R1).
2. Idem als onder 1.
3. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bestaat uiteraard de mogelijkheid om een eventueel verzoek op tegemoetkoming in de schade (planschade) te doen.