



Nota zienswijzen

Wijzigingsplan 'Krommedelseweg ong. (naast 13) Loosbroek'

Ontwerp wijzigingsplan 'Krommedelseweg ong. (naast 13) Loosbroek'

Voorliggende Nota zienswijzen wijzigingsplan Krommedelseweg ong. (naast 13) Loosbroek heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan Krommedelseweg ongenummerd (naast 13) in Loosbroek.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Krommedelseweg ong. (naast 13) Loosbroek' heeft gedurende zes weken, van 3 januari 2019 tot en met 13 februari 2019, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Binnen deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 is nagenoeg identiek aan zienswijze 2. We volstaan daarom om bij zienswijze 2 enkel te reageren op de afwijkende zienswijze.

Zienswijze 1 d.d. 19 januari 2019, binnengekomen op 22 januari 2019, Krommedelseweg 17 Loosbroek.

Samenvatting zienswijze

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

- a. De woning doet afbreuk aan het woongenot en belemmert het uitzicht.
- b. De woning maakt inbreuk op de privacy van reclamant.
- c. De woning introduceert extra omgevingsgeluid.
- d. De woning zorgt voor waardevermindering van de woning van reclamant.
- e. De locatie ligt ten westen van de Krommedelseweg, op de plek waarvan het wijzigingsplan aangeeft dat er niet gebouwd mag worden. Bovendien voldoet de locatie niet aan de definitie 'inbreidingslocatie' en moet de locatie gezien worden als een uitbreidingslocatie. Met de aankoop van de locatie aan de Schaapsdijk heeft de gemeente voldoende bouwcapaciteit in uitbreidingslocaties. Hierdoor past het plan niet in de Structuurvisie Bernheze.
- f. De belangen van reclamant worden onevenredig geschaad, dit resulteert in schade welke het normaal maatschappelijk risico overschrijdt. Er ontstaan nadelige gevolgen voor het woonmilieu van reclamant en er wordt afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Beantwoording zienswijze

- a. In Nederland heeft niemand recht op een blijvend vrij uitzicht. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen het volkshuisvestelijk belang en het woongenot van reclamant waarbij afgewogen is dat de impact van de ontwikkeling niet zodanig groot is dat het de belangen van reclamant schaadt.
- b. Zie punt a., daarnaast is het voor reclamant mogelijk om planschade te verhalen bij de gemeente. Het aspect privacy wordt daarbij afgewogen bij de te bepalen hoogte van de planschade.
- c. Het toevoegen van een woning veroorzaakt geen dusdanig hoge geluidsbelasting waardoor het woon- en leefklimaat van reclamant onevenredig wordt aangetast. Reclamant toont niet aan dat dit wel het geval is en daarmee geschaad wordt in zijn belangen.
- d. Een verzoek om planschade kan door reclamant worden ingediend wanneer het wijzigingsplan onherroepelijk is. Deze kan binnen 5 jaar door reclamant worden ingediend.
- e. De locatie is op basis van het huidige bestemmingsplan gelegen in de Kommen van Bernheze en in het huidige provinciale beleid gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De locatie is gelegen in het dorp zelf, hierdoor is sprake van inbreiding en niet van uitbreiding. Specifiek voor Loosbroek wordt in de structuurvisie aangegeven dat inbreiding/afronding voor wonen op diverse locaties mogelijk is. Er worden derhalve geen specifieke locaties uitgesloten

in de structuurvisie. Verder wordt in het bestemmingsplan o.a. aangegeven dat inbreiding voor uitbreiding geldt en dat Loosbroek bestaat uit een dorpsgroei dat in oost-westelijke richting loopt. Het initiatief is derhalve passend binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.

- f. De gemeente heeft een zorgvuldige afweging gemaakt van alle belangen, dit is beschreven in de toelichting van het wijzigingsplan. Wij zijn van mening dat de belangen van reclamant niet onevenredig worden geschaad door het toevoegen van één woning.

Zienswijze 2 d.d. 17 januari 2019, binnengekomen op 24 januari 2019. Krommedelseweg 15 Loosbroek.

Samenvatting zienswijze

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

- a. Door de bouw van de woning valt de tuin van reclamant voor een groot deel van de dag in de schaduw en de energie opbrengst van de zonnepanelen op de aanbouw van reclamant neemt door de schaduw drastisch af.

Beantwoording zienswijze

- a. Adviseur heeft met een bezonningssituatie aan getoond dat er minimale schaduwwerking van de maximale bebouwingsmogelijkheden op de zonnepanelen van reclamant plaats vindt. Het toevoegen van een woning schaadt daarmee de belangen van reclamant minimaal. De afname van woongenot is afgewogen en wordt als acceptabel beschouwd. Reclamant kan planschade verhalen bij de gemeente voor eventuele schade die hij heeft.