
BESTEMMINGSPLAN DE PINAS

Oostgroeneweg/Karel Doormanstraat/Van Heemskerckstraat te Dinteloord

Nota reacties inloopavond

In het kader van het planologisch proces ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige sportvelden tussen de Oostgroeneweg en Karel Doormanstraat/Van Heemskerckstraat in Dinteloord zijn omwonenden tijdens een inloopavond over de plannen geïnformeerd. In 2011 is voor deze herontwikkeling een bestemmingsplan vastgesteld om woningbouw mogelijk te maken. Inmiddels is de beoogde verkaveling gewijzigd en past deze niet meer geheel in het geldende bestemmingsplan voor het gebied. Met de nieuwe verkaveling is de inrichting van het gebied verder uitgewerkt en wordt een groter aantal woningen in het gebied ingepast. Daarnaast is behoefte aan meer flexibiliteit in woningtypen en verkaveling om in te kunnen spelen op de veranderende vraag vanuit de markt. De inloopavond heeft plaatsgevonden op 29 november 2016 en omwonenden konden op informele wijze een reactie indienen. In totaal is één reactie ontvangen die hieronder wordt weergegeven, gevolgd door de reactie van de gemeente.

1. Reactie inspreker

Inspreker woont aan de Oostgroeneweg. Het kavel van inspreker was in de eerdere plannen gelegen op een hoek. Door verplaatsing van de weg in de richting van de begraafplaats, is het mogelijk naast het perceel van inspreker woningbouw te realiseren. Inspreker geeft aan dat hij het recht heeft om op zijn perceel een garage te bouwen, welke een uitgang zou hebben aan de linkerzijde waar nu een buurman komt. Dit recht wordt inspreker nu ontnomen.

Daarnaast vindt inspreker het van belang dat het perceel naast hem op een grotere afstand dan 2,5 meter van hem vandaan blijft. Anders had inspreker zijn huis anders ingericht. Het is gebouwd met de gedachte dat inspreker uitzicht zou hebben op een straat en niet na 2,5 meter mogelijk op een blinde muur uitkijkt. Inspreker baalt ervan dat de gemeente niet vooraf in overleg is gegaan om dit mogelijk euvel te tackelen en dat hij nu bezwaar moet aantekenen.

2. Reactie van de gemeente

De woning van inspreker komt door de nieuwe verkaveling inderdaad niet meer op een hoek te liggen. In de nieuwe verkaveling kunnen ten noorden van de woning van inspreker maximaal twee woningen worden gerealiseerd. Het ontsluiten van een mogelijke garage gelegen op het achterperceel van inspreker naar de noordzijde is daardoor niet meer mogelijk.

De inspreker heeft al een garage gebouwd en een inrit aan de Oostgroeneweg. De gemeente hanteert als uitgangspunt dat er niet meer dan één inritvergunning per woning wordt verleend.

Wij zijn ons bewust van het feit dat de aanpassing van de verkaveling van het plan De Pinas gevolgen heeft voor inspreker. Voortschrijdend inzicht heeft ons echter doen besluiten de weg te verplaatsen in de richting van de begraafplaats, omdat dit de haalbaarheid van het plan ten goede komt.

De hoofdmassa van de woning die ten noorden van de woning van inspreker gerealiseerd kan worden, dient minimaal op 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. De afstand tussen beide hoofdmassa's bedraagt hierdoor minimaal 5 meter. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een algemeen aanvaardbare afstand.

Overigens bestaat de mogelijkheid voor inspreker om extra grond aan te kopen ten noorden van de woning, zodat de afstand tot de toekomstige buurman wordt vergroot. Deze mogelijkheid bestaat tot het moment dat een andere koper zicht meldt voor de betreffende grond.

3. Gevolgen voor het ontwerp

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn er geen gevolgen voor het ontwerp.