

Nota van zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Julianastraat 36' Waspik

DEEL 1: INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Julianastraat 36' heeft tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp met ingang van 3 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de receptie van het stadhuis. Binnen de termijn van terinzagelegging heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens in te zien geweest via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijzen naar voren gebracht op het ontwerpbestemmingsplan. Hieronder hebben wij deze zienswijze samengevat weergegeven. Wij benadrukken dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Tot slot is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

DEEL 2: OVERZICHT ZIENSWIJZEN

| |
|-----------------------------|
| 1. Ingekomen 12 juni 2018 |
|-----------------------------|

De zienswijze is ontvangen binnen de gestelde termijn en is derhalve ontvankelijk.

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

1.

| Reactie | Antwoord |
|---|---|
| Op de bouwtekening zijn twee dakramen te zien op het hoekhuis van het bestemmingsplan. Door deze dakramen verlies ik de privacy in mijn tuin. | Het bestemmingsplan bepaalt niets over het kunnen realiseren van dakramen; dit is afhankelijk van het uiteindelijke bouwplan. Dat neemt niet weg dat de impressie-tekeningen zijn gebaseerd op de mogelijkheden van het bestemmingsplan, zodat deze in beginsel op deze wijze zouden kunnen worden uitgevoerd. In dit kader is artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek relevant, dat een verbod bevat om binnen twee meter van de erfgrens vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben voor zover deze uitzicht geven op het naastgelegen erf. Aangezien het bouwvlak voor hoofdgebouwen op de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig is gesitueerd dat de kortste afstand tot de perceelsgrens vier meter bedraagt, zullen eventuele dakramen aan deze afstand voldoen. Het is echter niet uitgesloten dat als gevolg van het bouwplan enig zicht ontstaat op de tuin. Omdat in de bestaande situatie reeds |

| | |
|--|---|
| | <p>zicht op de tuin bestaat vanuit de naastgelegen woning(en), waardoor van volledige privacy op dit moment al geen sprake is, leidt het (mogelijke) uitzicht vanuit een dakraam van de hoekwoning in het plan niet tot een onevenredige aantasting van de privacy.</p> |
| <p>Dit kan in de toekomst leiden tot waardevermindering van mijn woning.</p> | <p>Als een eigenaar van mening is dat sprake is van waardevermindering van een onroerende zaak door de wijziging van het bestemmingsplan kan na het onherroepelijk worden ervan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeente. Op dat moment op grond van de dan geldende wetgeving worden beoordeeld of sprake is van waardevermindering. Rekening moet worden gehouden met onder meer de kosten voor het in behandeling nemen van de aanvraag en dat een deel van de waardevermindering gezien zal worden als behorend tot het normaal maatschappelijk risico.</p> |

DEEL 4: CONCLUSIE

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.