

Nota van beantwoording zienswijzen  
*Bestemmingsplan Wijhe, Herxen 73a*

Wijhe, 13 juli 2021  
Zaaknummer: 30409-2020

## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Zienswijze en beantwoording
3. Samenvatting voorgestelde wijzigingen

## **1. Inleiding**

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Wijhe, Herxen 73a. Met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat op basis van het buurtschappenbeleid een woning gerealiseerd kan worden tussen Herxen 71 en Herxen 75. Het plan heeft ter inzage gelegen van 6 mei 2021 tot en met 16 juni 2021. De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan.

De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijze en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

## 2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is op 6 juni 2021 ingediend. De zienswijze is ontvankelijk aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De zienswijze gaat in op verschillende aspecten van het plan. Deze worden hieronder puntsgewijs weergegeven.

1. De te bouwen schuurwoning is precies op de hoogte van ons huis gepland. Hierbij is geen rekening gehouden met de zgn. lintbouw die aan de westelijke kant van Herxen gebruikelijk is. In dit laatste geval zou het gaan om de lijn van de voorgevel van Herxen 75 en Herxen 71.
2. Het zal vanuit het zijraam van de woonkamer en de keuken ons uitzicht belemmeren.
3. Het zal de lichtinval en zonlicht in ons huis beïnvloeden. De schaduw van de te bouwen woning komt verder dan de zijgevel van onze woning.
4. Inlevering van een stuk privacy.
5. Het bouwen van deze woning zo vlak naast ons huis dat dateert uit 1900 zal de staat van de woning aantasten.
6. Omdat de plaats van de schuurwoning pal naast ons huis gerealiseerd is, zal dit een waardevermindering van ons huis opleveren.
7. Op ons perceel staat vlak naast de te realiseren schuurwoning een hele oude perenboom. Door de bouwwerkzaamheden zal de staat van deze boom aangetast worden waardoor er schade ontstaat aan de boom met eventuele gevolgen voor de toekomst bij eventuele storm.
8. Omdat het perceel van de te bouwen woning aan de achterzijde breed is en er zodoende daar meer ruimte is (perceel is een driehoeksvorm), lijkt het mij meer acceptabel om de plaats van de woning zover mogelijk naar de achterzijde van het perceel te plaatsen
9. In het Quickscan natuurwaardenonderzoek ( zie [ruimelijkeplannen.nl](http://ruimelijkeplannen.nl)) staat dat er voor het bouwrijp maken van de kavel een fruitboom gekapt moet worden. Hierbij vraag ik mij af welke boom dit moet zijn, daar er op dit perceel geen fruitboom aanwezig is.

Onderstaand wordt de zienswijze puntsgewijs beantwoordt.

1. De nieuw te bouwen woning valt stedenbouwkundig gezien in het lint van Herxen. De lintbebouwing verspringt in dit deel van de straat. Herxen 69b staat voor aan de weg. Herxen 71 staat al iets verder van de weg. Herxen 75 staat nog verder van de weg en Herxen 77 staat vervolgens weer korter op de weg. Er is in dit deel van de straat geen vaste lijn waar voorgevels van de verschillende woningen in vallen. In overleg met de initiatiefnemer en een stedenbouwkundige is bepaald dat het verschuiven van de voorgevelrooilijn voor de nieuwe woning drie meter naar het westen geen afbreuk doet aan de lintbebouwing omdat deze toch al verspringt in dit deel van de weg.
2. Dat de nieuw te bouwen woning het uitzicht belemmerd is vervelend maar er bestaat in Nederland geen recht op vrij uitzicht.
3. Dat de nieuw te bouwen woning af en toe voor schaduw zorgt op de woning is mogelijk. Echter is dit niet van zodanig belang dat hierom de woning verplaatst moet worden.
4. De nieuw te bouwen woning komt niet direct naast de bestaande woning te staan. Er zit ongeveer 10 meter tussen de woningen. In het Burgerlijk Wetboek is vastgelegd dat bij de uiteindelijk bouw van de woning rekening gehouden moet worden met het aspect privacy. Dit is enkel van toepassing op situaties waarbij de nieuw te bouwen woning binnen twee meter gebouwd wordt van de bestaande woning.

5. Bij het bouwen van de nieuwe woning moeten door de ontwikkelende partij maatregelen getroffen worden waardoor schade aan eigendommen van derden voorkomen worden. Wanneer wel schade ontstaat dan zal de ontwikkelende partij deze moeten vergoeden.
6. Het staat een ieder vrij om een planschadeverzoek in te dienen naar aanleiding van een onherroepelijk bestemmingsplan.
7. Zie beantwoording onder punt 5.
8. De nieuw te bouwen woning moet in het bebouwingslint van Herxen vallen. Wanneer de woning te ver naar achteren wordt geplaatst dan staat deze niet meer in het lint en doet daarmee afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van Herxen.
9. Het klopt dat er geen fruitbomen op het perceel staan. Deze kunnen derhalve niet gekapt worden. Het betreft hier een fout in de rapportage.

### **3. Samenvatting voorgestelde wijzigingen**

In het vorige hoofdstuk is de zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft, in samenhang met het inrichtingsplan, aanleiding tot verandering van het bestemmingsplan Wijhe, Herxen 73a. De voorgevelrooilijn komt 3 meter verder naar achteren te liggen dan in het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven. Samengevat stellen het college van burgemeester en wethouders voor om het bestemmingsplan Wijhe, Herxen 73a gewijzigd vast te stellen.