Nota van zienswijze bestemmingsplan “Lampenpaleis Beek”

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan “Lampenpaleis Beek”, als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken (vanaf 6 augustus 2021 tot en met 16 september 2021) in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn 1 zienswijze ingediend.
Vanwege de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG) is de zienswijze geanonimiseerd.
De zienswijze is samengevat weergegeven en voorzien van de gemeentelijke reactie.

Nota van zienswijze:

Zienswijze (brief d.d. 13 augustus, geregistreerd op 14 augustus met kenmerk 21igr00219)

Ingebrachte opmerkingen	***Reactie gemeente***
Aangegeven wordt dat de privacy wordt geschonden omdat de toekomstige bewoners zicht hebben op de woonsituatie.	Het vigerende bestemmingsplan geeft de bestemming “detailhandel”. In de nieuwe situatie wordt de huidige bestemming gewijzigd naar woondoeleinden. Er ontstaat zo een nieuwe situatie in een binnenstedelijk gebied, dichtbij gelegen het centrum van Beek (met al haar bedrijfs- en horeca-activiteiten). Dat laat onverlet dat ook vanuit het bestaande gebouw zicht is of kan ontstaan op de woning van indiener zienswijze. De afstand tussen het bestaande gebouw en de woning van inwoner zienswijze, bedraagt loodrecht gemeten ca 28 m. De hoogte van het bestaande winkelpand, gemeten ter hoogte van de achtergevel, bedraagt ca 8,5 m. Het nieuw te realiseren gebouw ligt, eveneens loodrecht gemeten, op een afstand van ca 35 m. Het nieuwe appartementencomplex ligt dus op een grotere afstand van de woning. De hoogte van het nieuwe appartementengebouw, ter plaatste van de achtergevel bedraagt ca 10 m. Daarmee is het nieuwe gebouw, ter plaatse van de achtergevel ca 1,5 m hoger dan het bestaande gebouw. De hoogte van het dak van de penthouses die op de bovenste woonlaag zijn gelegen bedraagt 3,5 m. De buitengevel van deze penthouses, gelegen op de bovenste woonlaag, is ca 3 m terug gelegen van de buitengevel van het appartement op de 2e woonlaag. In het aan deze Nota van zienswijze toegevoegde zichtlijnenoverzicht, is weergegeven hoe de zichtlijnen zich verhouden in de bestaande situatie t.o.v. de nieuwe situatie voor de woning en de tuin aan de achterzijde van de

	woning. Gelet op de afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woning en het feit dat er geen zicht is op de achtertuin, wordt de privacy niet onevenredig aangetast.
Gesteld wordt dat het woongenot wordt belemmerd als gevolg van inschijnende koplampen door auto's vanwege het nieuw aan te leggen parkeerterrein ten behoeve van het appartementengebouw.	Het nieuwe parkeerterrein is zodanig gesitueerd dat de lampen van de auto's bij het parkeren niet recht op de voorgevel van de woning van indiener zienswijze schijnen. De toe- en uitrit voor de parkeerplaats is meer gelegen richting de Proosdijstraat. Hierdoor wordt overlast door direct inschijnende koplampen op de voorgevel, door het manoeuvrerend verkeer dat de parkeerplaats verlaat, voorkomen. Om het perceel duidelijk af te scheiden naar het openbaar gebied wordt o.a. aan de zijde van de Siekendaalstraat een groenblijvende haag voorzien met een hoogte van ca 80 – 100 cm. De keuze van deze haag dient nog nader bepaald te worden maar er wordt wel gedacht aan een groenblijvende haag. N.a.v. deze zienswijze zal het plaatsen van deze (groenblijvende) haag worden toegevoegd aan de beschrijving van het planvoornemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
Gevraagd wordt de locatie van de afvalfaciliteit voor het appartementengebouw aan te geven.	De voorkeurslocatie van de ondergrondse afvalinzameling is op tekening aangegeven en bevindt zich links van de inrit naar de parkeerplaats. Deze locatie is in overleg met RWM bepaald. De definitieve locatie zal voor deze ondergrondse afvalinzameling nog nader onderzocht worden op basis van het definitieve terreininrichtingsplan. Zodra dit bekend is worden de directe omwonenden hierover geïnformeerd.

De zienswijze leidt tot (tekstuele) aanpassing van (de toelichting van) het bestemmingsplan "Lampenpaleis Beek".