

04 DEC. 2023

Betreft:Bestemmingsplan Dennelaan 1-1A

Waalre; 4 december 2023

Geachte dames, geachte heren,

Bij deze laat ik u mijn zienswijze en bezwaren weten met betrekking tot het genoemde bestemmingsplan. Ik heb deze bezwaren al op 28 november j.l. via e-mail gecommuniceerd aan de fracties van de gemeenteraad, maar nu formeel per brief.

-Goothoogte: Het plangebied wordt stedenbouwkundig gezien als een overgangsgebied tussen de bosvilla's en de woningen aan de Irenelaan [REDACTED]. Bij de bosvilla's is de maximale goothoogte 6,5 meter en voor de woningen en het bestaande kantoorgebouw geldt een maximale goothoogte van 4 meter. Er is bij het plan gekozen voor een hoogte van 6 meter.

Gezien het feit dat de afstand van de nieuwe villa's tot de woningen op de Irenelaan minder dan 10 meter is en de afstand tot de bosvilla's aan de Dennelaan meer dan 100 meter is vind ik de aanpassing van 6,5 naar 6 meter zeer discutabel. Een maximale goothoogte van 5 meter zou acceptabel zijn.

-Landschappelijke inpassing. De tekening van de landschappelijke inpassing is weliswaar gewijzigd, maar dat heeft niet geleid tot de gewenste rechtszekerheid met betrekking tot de hoogte van de groene afscheiding. De maximumhoogte van 1,8 meter van de groene afscheiding is gehandhaafd ten zuiden en ten westen van de nieuw te bouwen woningen, maar voor het overige is geen enkele bepaling opgenomen over de hoogte van de groene afscheiding. Ik zou voor de erfafscheiding aan de oostzijde daarom graag een bepaling zien opgenomen met een minimumhoogte van een groenblijvende haag van 2,5 meter gecombineerd met bladhoudende leibomen tot minimaal 4 meter.

-Bijgebouwen. In de tekening staan de bijgebouwen indicatief ingetekend. Blijkens art. 3.2.3 van de planvoorschriften mogen bijgebouwen binnen en buiten het bouwblok worden gebouwd, dus over het hele perceel. Ik zou opgenomen willen zien dat deze bijgebouwen niet tegen de erfafscheiding aan de oostzijde worden geplaatst.

Ik hoop en vertrouw erop dat de gemeenteraad mijn zienswijze meeneemt en behandelt voor de besluitvormende bijeenkomst op 12 december a.s.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]

Betreft: Bestemmingsplan
Dennelân 1-1A

ONTVANGEN 04 DEC 2023

Gemeenteraad van Waalre

Postbus 10.000

5580 GA Waalre


