

Aan de raad van de gemeente Maashorst

Betreft: raadsvoorstel Bestemmingsplan Reek Zuid

Geachte raadsleden,

Ondergetekende heeft een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Reek Zuid.
Namens client

Met de nota zienswijze 71541.2022 is hierop gereageerd onder punt 3.2.

Bij de beantwoording staat t.o.v. Voermanstraat geen sprake 2^e lijns bebouwing, zie in deze
bijlage: 2+3. Kadastrale kaart 15-06-2023 + 10-11-2008 met nr. 61.
Derhalve 2x 2^e lijns bebouwing voor en opzij.

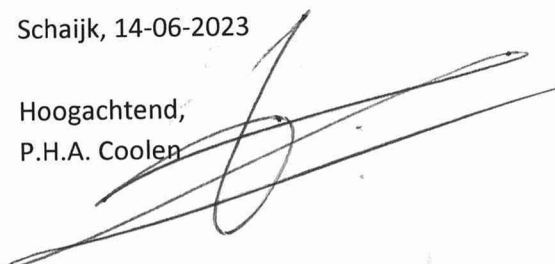
Wat betreft uitzicht en weggedrukt zijn wij het absoluut niet eens met de beantwoording.
Een woning op de hoek van het perceel voor nr. 57 of 4 woningen voor nr. 57 + 59,
zie bijlage: 4a + 4b kaart Kolat.

Inzake vrij uitzicht is dit wel een criterium in het bestemmingsplan – planschadevergoeding!
Zie bijlage: 5.

Ondergetekende verzoekt de raad, mede namens client het onderdeel van het plan voor 4 woningen
niet vast te stellen en de huidige bestemming met één woning te handhaven.

Schaijk, 14-06-2023

Hoogachtend,
P.H.A. Coolen



Bijlagen: 6 stuks voornoemd.

Bylage 1

Gemeenteraad Gemeente Maashorst
Postbus 83
5400 AB Uden

Schaijk, 04-02-2023

“Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Reek Zuid”

Geachte raadsleden,

Namens onze client
Reek onze zienswijze inzake genoemd ontwerpbestemmingsplan.

maken bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden van het perceel
voor hun woning.

Woning van client komt hierdoor in de 2^e lijns bebouwing te liggen met voor hun 4 i.p.v. 1 woning.
Tevens wordt de bouwhoogte vergroot BP 2011-2012 geeft aan goot max, 5.5 m1 max. bouwhoogte
9.0 m1. BP 2022 geeft aan goot max. 7.0 m1 max. bouwhoogte 11.0 m1.

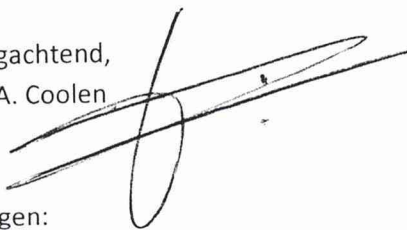
Hierdoor wordt de mogelijkheid geboden een grote massieve bouwmassa voor hun woning te
realiseren. Derhalve wordt hun woning weggedrukt en wordt het uitzicht ontnomen.

Tevens raken zij de namiddag- en avondbezonning kwijt. (bebouwing aan de westzijde).

Ook zal door de verdichting van woon – werkkavels naar een intensieve bebouwing de verkeers- en
geluidoverlast op hun woning bovenmatig toenemen.

Gaarne bereid tot het geven van nadere informatie, verblijven wij,

Hoogachtend,
P.H.A. Coolen



Bijlagen:

3 kopieën BP 2012

4 kopieën BP 2022

2 kopieën ontwerp plan 4 woningen Ko (blok2)

WAARE 10-11-2008

Wijziging 2 met oude woning NR 61

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer

Kadastrale gemeente

SCHAIJK

25 Huisnummer

Sectie

L

Kadastrale grens

Perceel

360

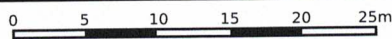
Bebouwing


Overige topografie



Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 10 november 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



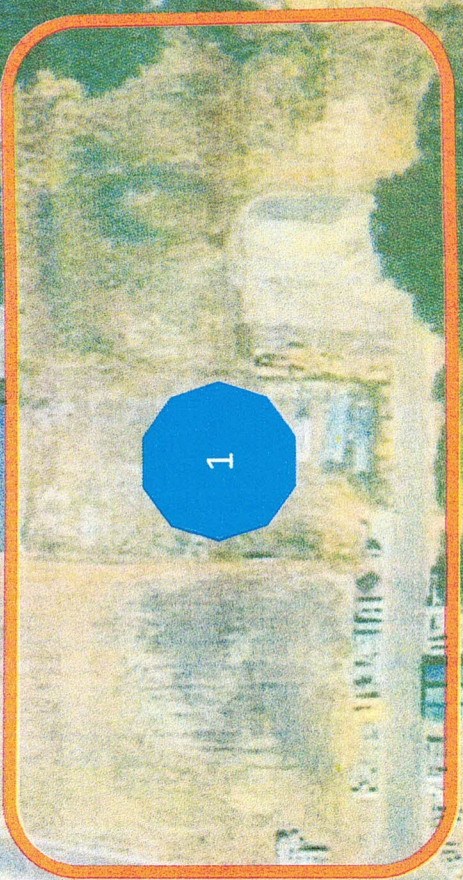
<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schaijk</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 360</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Dyke 4A

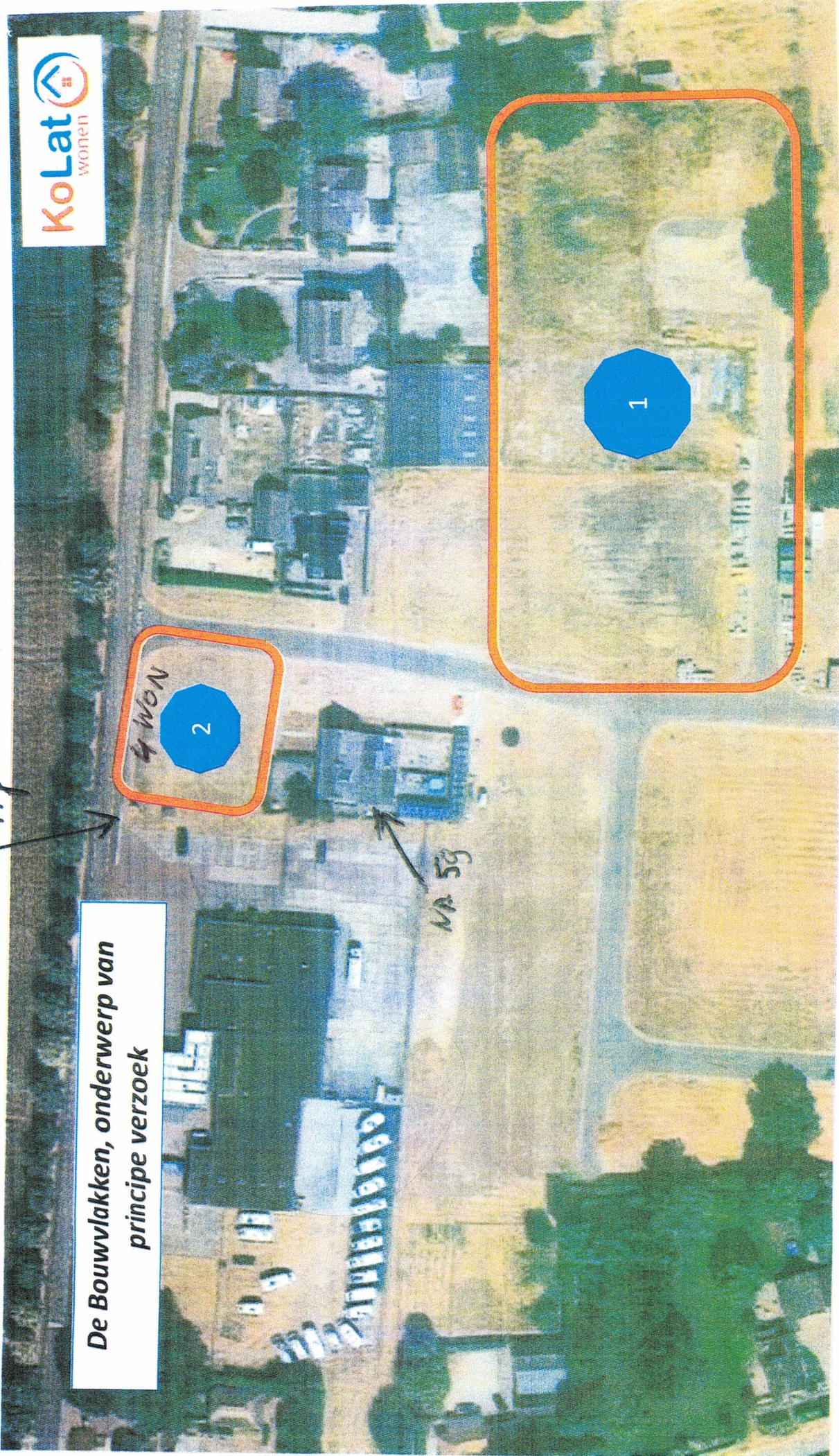
Mp Bonetola Reek



**De Bouwvlakken, onderwerp van
principe verzoek**



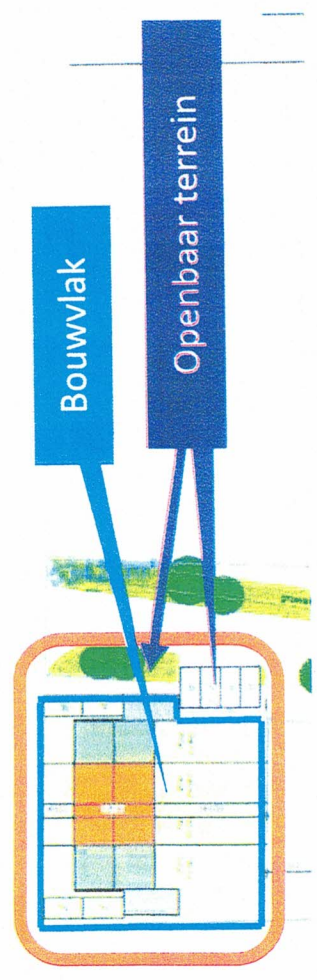
nr 59



Bijlage 4B

Punt B) Bouwvlak 2 – Kavelplan

In gezamenlijk overleg met de stedenbouwkundige van gemeente Landerd



NR54 - NR57

Samenvatting

Planschadevergoeding is een vergoeding van de gemeente aan eenieder die door een planologische maatregel schade lijdt. Zo kan bijvoorbeeld een nieuw bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden van een onroerende zaak beperken. Als u van mening bent dat u wordt benadeeld door planologische maatregelen, neemt u dan contact op met de gemeente.

Voorwaarden

De schade kan bestaan uit onder meer de waardevermindering van onroerende zaken vanwege:

- 1. Beperking van woongenot.
- 2. Beperking van privacy.
- 3. Beperking van vrij uitzicht.
- 4. Schaduwwerking door nabije bebouwing.
- 5. Onevenredige verkeers- en parkeerhinder.
- 6. Belemmerde bereikbaarheid.

7. Slag schade windmolens

Bijzondere voorwaarden

1. Toekomstige schade, bijvoorbeeld omzetschade en inkomensschade, kan voor vergoeding in aanmerking komen.
2. Als de schade te voorzien was ten tijde van de aankoop of ingebruikneming van het onroerend goed, of als u geen gebruik heeft gemaakt van bestaande bouw mogelijkheden, kunt u niet op vergoeding rekenen.
3. Het recht op een volledige vergoeding van geleden schade bestaat niet altijd. Bepaalde zaken behoren namelijk tot de normale maatschappelijke ontwikkelingen. Het moet gaan om schade die niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd.

Let op!

- aan het indienen van een claim zijn kosten verbonden. Deze krijgt u terug als daadwerkelijk planschade is toegekend.
- Er geldt een verjaringstermijn van 5 jaar. Dien tijdig uw verzoek in.
- Deze termijn geldt ook voor andere plannen die **voor** de nieuwe regeling (september 2005) van kracht waren. U kunt dus tot 5 jaar na deze datum daar nog uw verzoek om planschade indienen. *1 Aug 2010.*

Gang van zaken

1. Een verzoek om planschadevergoeding moet u indienen bij het college van B&W. Het verzoek moet u indienen binnen 5 jaar na het van kracht worden van een planologische wijziging.
2. Het college zal pas over uw verzoek beslissen als de planologische wijziging onaantastbaar is. Dit wil zeggen dat het bestemmingsplan tot aan de hoogste instantie is goedgekeurd en dus onherroepelijk is vastgesteld.
3. De gemeente heeft een procedureregeling planschadevergoeding vastgesteld. Daarin is een termijn gesteld waarbinnen het college moet beslissen.
4. Op grond van deze regeling zal het college het verzoek in handen leggen van een schadebeoordelingscommissie.
5. Deze commissie stelt u in de gelegenheid om uw verzoek toe te lichten of aan te vullen. Hiervan wordt door de commissie een verslag opgesteld.
6. De commissie stelt een advies op.
7. Het college beslist naar aanleiding van dit advies.
8. Als u het niet eens bent met deze beslissing dan kunt u bij het college een bezwaarschrift indienen.
9. Tegen de beslissing van het college over uw bezwaarschrift kunt u beroep bij de rechtbank instellen.
10. Tegen de uitspraak van de rechtbank kunt u in hoger beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
11. Mogelijk heeft u recht op een bijdrage in de door u gemaakte kosten van deskundige bijstand zoals bijvoorbeeld de kosten van een makelaar voor het taxeren van de (afgenomen) waarde van uw huis.

Voor de termijn waarbinnen het college beslist op een verzoek om planschade verwijzen wij u naar de "Procedureverordening planschadevergoeding 2005".

Meenemen

Het indienen van een verzoek is tamelijk vormvrij. De gemeente kan vragen een aanvraagformulier in te