Betreft:

Zienswijze op tot het ”Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Dorpsstraat 43, Bemmel met identificatienummer NL.IMRO.1705.329-ON01 van de gemeente Lingewaard”.

Indienen bij:

Gemeenteraad 5.1.2e Bemmel

(digitaal indienen kan ook / zie publicatie)

Tekstvoorstel:

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen wij een zienswijze inbrengen met betrekking tot het ”Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Dorpsstraat 43, Bemmel met identificatienummer NL.IMRO.1705.329-ON01 van de gemeente Lingewaard”.

Dit plan beoogt de bouw van een woning mogelijk te maken op de locatie Dorpsstraat 43 te Bemmel.

Als eigenaren van de direct aangrenzende bebouwing op de locatie 5.1.2e hebben wij in beginsel geen bezwaar tegen de mogelijkheid in voornoemd Ontwerp TAM-omgevingsplan om op de locatie Dorpsstraat 43 een woning te kunnen bouwen.

Wel maken wij nadrukkelijk bezwaar tegen de binnen het bouwvlak toegestane bouwhoogte van 8 m. zoals aangegeven op de Verbeelding waarnaar wordt verwezen in artikel 6.4.2 van de Regels. In de bij dit Ontwerp TAM-omgevingsplan behorende “Motivering wijzigingsbesluit Dorpsstraat 43, Bemmel Aanpassing woonbestemming” wordt uitvoerig ingegaan op de effecten op de fysieke leefomgeving. In paragraaf 6.9 wordt aangegeven dat licht wenselijk of juist hinderlijk kan zijn. Vanuit gezondheidsoogpunt is het belangrijk dat er voldoende daglicht in bouwwerken komt. Hiernaast is ook voldoende zonlicht op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken belangrijk. Een toename van schaduw kan ongewenst zijn. Dit is het onderwerp bezonning. In de genoemde Motivering wordt geconcludeerd dat het aspect licht geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het project. Helaas wordt in deze conclusie enkel gekeken naar de effecten op het betreffende project en niet naar de effecten op de direct aanliggende bebouwing. Onze winkel met bovenliggende woning is gelegen direct ten noordwesten van het perceel Dorpsstraat 43. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een dakterras alsmede zonnepanelen gericht op het zuidoosten. De mogelijkheid die het Ontwerp TAM-omgevingsplan biedt om een woning te kunnen bouwen met een bouwhoogte van 8 m. leidt ons inziens tot een ernstige aantasting van de bezonning op de zonnepanelen waardoor de energieopbrengst zal worden beperkt ,hetgeen indruist tegen de duurzaamheidambities die wijzelf en ook de gemeente Lingewaard nastreven. Hiernaast zal een dergelijke bouwhoogte een forse belemmering opleveren van het vrije uitzicht vanuit de op de eerste verdieping gelegen woning en

vanaf het aanwezige terras met mogelijk waardevermindering van het pand tot gevolg. Op grond hiervan maken wij bezwaar tegen het betreffende Ontwerp TAM-omgevingsplan..

Nog meer bezwaar maken wij tegen de mogelijkheid die het Ontwerp TAM-omgevingsplan is opgenomen om op basis van een omgevingsvergunning de bouwhoogte te vergroten naar 11 m. zoals opgenomen in artikel 6.6.1. Bij een dergelijke maatvoering zal het hierboven beschreven negatieve effect op de zonnepanelen, de woning en het dakterras nog vele malen groter zijn.

Verder willen wij graag meer duidelijkheid over het te hanteren peil van het bouwwerk dat mogelijk wordt gemaakt op basis van dit Ontwerp TAM-omgevingsplan. In artikel 1.36 worden twee situatie genoemd betreffende het peil. Wij gaan er van uit dat voor dit bouwwerk het peil wordt bepaald op de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld van het betreffende perceel en niet de hoogte van de Dorpsstraat omdat daarmee de toegestane bouwhoogte nog verder zal toenemen.

Tenslotte betreuren we het dat wij als eigenaren van de aanliggende bebouwing niet rechtstreeks zijn geïnformeerd over dit Ontwerp TAM-omgevingsplan. Vanuit de participatiegedachte die tegenwoordig wordt omarmd bij het opstellen van omgevingsplannen hadden wij verwacht beter geïnformeerd te worden. Nu hebben we deze ontwikkeling enkel uit een algemene publicatie in het Gemeenteblad van Lingewaard kunnen halen.

Wij vertrouwen op een passend antwoord van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Bemmel

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2