

Waalre 19-11-2024

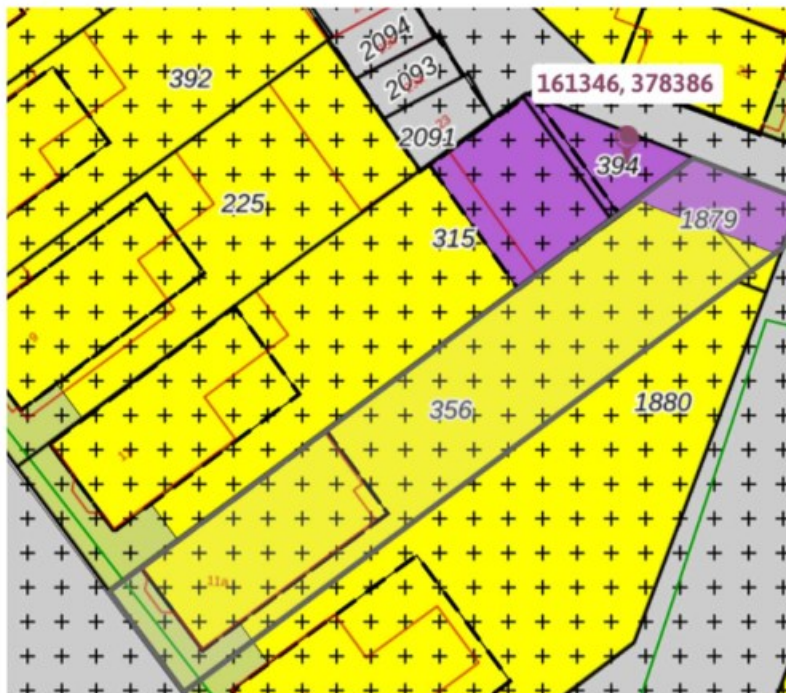
Onderwerp : Zienswijze ontwerp 'Omgevingsplan gemeente Waalre',

Geachte Gemeenteraad van Waalre

Hierbij wil ik graag een zienswijze op het ter inzage gelegde ontwerp 'Omgevingsplan gemeente Waalre' (omgevingsplan) neerleggen.

In de aanloop naar deze zienswijze heb ik een informeel overleg gehad met Heer en intern heeft hij een overleg gehad met RO en vergunningen.

Onze woning aan de te is gebouwd op perceel . Het perceel is in het huidige omgevingsplan bestemd voor 'Wonen'. Nagenoeg het hele perceel heeft die bestemming, behalve een klein stukje van het perceel dat uitkomt op de . Via deze toegang kan ik mijn carport en garage bereiken. Naast het hiervoor genoemde perceel ben ik ook eigenaar van het naastgelegen perceel . Feitelijk is dit een driehoek van circa 37 m² met de bestemming 'Bedrijf-1' Om een en ander wat inzichtelijker te maken, heb ik hieronder een illustratie uit de verbeelding opgenomen.



Tijdens een informatieve gesprek is gesproken over het realiseren van een extra garage op perceel [REDACTED]. Ik had zelf al de conclusie getrokken dat de huidige bedrijfsbestemming de bouw hiervan in ieder geval in de weg zit. Uit een 1^e terugkoppeling van het informatief gesprek komt een samenvatting dat er op zich meegewerkt zou kunnen worden aan het volledig bestemmen van perceel [REDACTED] met de bestemming 'Wonen', maar dat ik dan aanloop tegen de huidige oppervlakte aan bijgebouwen en dat er voor nieuwe ontwikkelruimte eerst iets anders afgebroken moet worden.

Ik meen dat er wellicht nog een andere optie is. Op dit moment gebruik ik perceel [REDACTED] 394 om mijn auto te parkeren en kan ik dit perceel via de oprit van perceel [REDACTED] aan de Burgemeester van Dommelenlaan bereiken. Dit is een met kiezel verhard terrein dat toegang biedt tot verschillende garagboxen (percelen [REDACTED]) en is bestemd als 'Verkeer'. Ik zou op perceel [REDACTED] graag een garagebox realiseren. Ik meen dat dit op dit perceel mogelijk is als de bestemming 'Bedrijf-1' wordt omgezet in 'Verkeer' en perceel [REDACTED] tevens functieaanduiding 'Garage' krijgt. Een garage mag een oppervlakte van maximaal 35m² hebben en dat past ruimschoots op het betreffende perceel. Het huidige feitelijke gebruik sluit ook aan bij deze bestemming en de ruimtelijke uitstraling past ook mooi in de al bestaande bebouwing. De toegang tot deze beoogde garagebox kan lopen via perceel [REDACTED] waardoor de garagebox als een los object gezien kan worden. Ik heb er verder geen bezwaar tegen dat volledige perceel [REDACTED] de bestemming 'Wonen' krijgt.



Foto: oprit perceel [REDACTED] gezien vanaf de Burgemeester van Dommelenlaan met op de achtergrond de garageboxen [REDACTED]



Foto: perceel [redacted] De perceelgrens is niet direct zichtbaar maar loopt vanaf het hekwerk links naar hoek gemetselde gevel recht. Links de oprit Burgemeester van Dommelenlaan. De kiezelverharding voor perceel [redacted] loopt in elkaar over.

Ik verzoek u mij in ieder geval even een bevestiging van de ontvangst van de zienswijze te sturen en mij op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in de besluitvorming over het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]