Aan Burgemeester en Wethouders Gemeente Stein

Betreft: bezwaar/zienswijze wijziging bestemmingsplan Bruisend Hart Nieuwdorp

Stein 22-01-2024

Geachte dames en heren,

Graag vraag ik uw aandacht voor de volgende punten:

De zorgen betreffen mijn woongenot aan de Bergènkenstraat 2.

De voorzijde van het huidige geplande woonblok (patiowoningen) aan de Bergènkenstraat (op de plek van het huidige schoolgebouw) in het nieuwe bestemmingsplan is uitgelijnd vanaf de punt van het huidige schoolgebouw dat het dichtst bij de straat ligt en vervolgens is het blok uitgelijnd evenwijdig langs de huidige straat. Het nieuw te bouwen blok komt hierdoor veel verder naar de Bergènkenstraat toe dan de Rooilijn van de twee bestaande woonhuizen (Bergènkenstraat 5 en 7), het oude gemeenschapshuis en het Medisch Centrum. Het bestemmingsplan voor het perceel waar de voormalige school op staat dat bestond bij aankoop van mijn woning was Maatschappelijke bestemming, waarbij niet te verwachten was dat er in de hoogte (meer dan 1 woonlaag) gebouwd zou worden in de toekomst. In het nieuwe bestemmingsplan maak ik bezwaar tegen de locatie van de Rooilijn en de komst van patiowoningen met 2 woonlagen aan de voorzijde.

Momenteel kijk ik vanuit mijn woonkamer deels op het schoolgebouw maar daarnaast heb ik grotendeels vrij zicht over de speelplaats naar het plein voor de kerk met veel bomen . De school is slechts 1 woonlaag hoog. Hierdoor heb ik veel licht in huis/woonkamer, ook als de zon niet schijnt. Verder werkt het deels vrije uitzicht zeer ruimtelijk. Ik maak bezwaar tegen de afname van licht in mijn huis tgv bouw van patiowoningen met 2 woonlagen welke mogelijk gemaakt wordt door de aanpassing van het bestemmingsplan zoals het nu gepresenteerd is.

Ik begrijp ik dat de plannen voor de patiowoningen langs de Bergènkenstraat inmiddels van 1 woonlaag met gedeeltelijke opbouw veranderd is naar 2 woonlagen aan de voorzijde (over de hele breedte van de patiowoningen langs de Bergènkenstraat). Wat betekent dat mijn uitzicht in de woonkamer veranderd van 2/3 lucht en 1/3 bebouwing naar 1/3 lucht en 2/3 bebouwing. Waarbij ik dan ook tegen een "muur van 2 woonlagen" aankijk. Dit neemt aanmerkelijk veel licht uit mijn woning, maar ook vrijheid weg.

Ook maak ik me zorgen over de zon in mijn woning. Graag zou ik een zon/schaduw berekening voor mijn huis ontvangen (van alle 4 jaargetijden) ten gevolge van de patiowoningen zoals deze nu gepland zijn (dus 2 woonlagen aan voorzijde langs de Bergènkenstraat).

Ik wil benadrukken dat zon in huis en licht in huis voor mij heel belangrijk is en in het verleden reden was voor aanschaf van mijn huidige woning. Door de nieuwe plannen en dus ook door de wijziging van het bestemmingsplan zal dit verminderen. Ook het uitzicht op een muur van 2 woonlagen ten opzichte van mijn huidige uitzicht zal ervoor zorgen dat mijn woongenot enorm zal achteruitgaan. Daarnaast krijgt mijn woning van nu totaal geen inkijk van de overkant naar minstens 4-5 woningen die inkijk hebben in mijn huis, op zowel de begane grond en op de eerste verdieping.
In dit alles in nog niet eens meegenomen de toename van het verkeer en aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de verandering van het bestemmingsplan zoals dit momenteel wordt voorgesteld.

Samengevat is dat het huidige voorstel wijziging bestemmingsplan van Bruisend hart van Nieuwdorp een grote negatieve invloed heeft op mijn woonsituatie.

Graag ontvang ik uw reactie,
Met vriendelijke groet,

Ingrid Op den Camp
Bergènkenstraat 2
6171 NR Stein