

# Gemeente Waalre

Ingekomen

03 AUG. 2022

No. \_\_\_\_\_

Afd.			
------	--	--	--

**Aan:**

De gemeenteraad van de gemeente Waalre  
Koningin Julianalaan 19  
5581 JV Waalre

**Afzender:**

**Datum:**

Dinsdag 2 augustus 2022

**Betreft:**

Zienswijze tegen voorontwerp bestemmingsplan Trolliuslaan - Klaprooslaan

Geachte raad,

Op de berichtenservice van overheid.nl is het ontwerp bestemmingsplan Trolliuslaan - Klaprooslaan bekendgemaakt. Hierbij maken ondergetekende diens zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Onaanvaardbare inbreuk op privacy

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan staat een goede ruimtelijke ordening centraal (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening). Bij de beoordeling van de vraag of een plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, moeten ook de belangen van omwonenden worden meegenomen. Ons inziens heeft het voorontwerp bestemmingsplan Trolliuslaan – Klaprooslaan een onaanvaardbare inbreuk op onze privacy tot gevolg. Onderstaand lichten wij dit nader toe.

Op dit moment heeft het gebied de bestemming 'bedrijf - I' voor het particuliere eigendom en de bestemming 'verkeer' voor het gedeelte dat in eigendom is van de gemeente. Dit laatste gedeelte met de huidige bestemming 'verkeer' (verder te noemen: perceeldeel) is thans direct gelegen achter onze woning aan de Akkerstraat 34 te Waalre. Op basis van het huidige bestemmingsplan is op dit perceeldeel slechts ruimte voor het plaatsen van één of meerdere gebouw(en) ten behoeve van nutsvoorziening(en) en garagebox(en) van maximaal 3 meter. Het ontwerp bestemmingsplan Trolliuslaan – Klaprooslaan bevat geen exacte vermelding van de toegestane maximale bouwhoogte, doch zal dit met het realiseren van een appartementengebouw van twee (en gedeeltelijk drie) bouwlagen de huidige toegestane maximale bouwhoogte overschrijden. Een dergelijke bouwhoogte zal onverkort leiden tot rechtstreeks uitzicht op onze achtertuin (en daarmee een inbreuk op onze privacy) en heeft tot gevolg dat ondergetekenden planschade leiden.

De aanleg van een privacy-scherm door middel van natuurlijke begroeiing kan voorkomen dat toekomstige bewoners rechtstreeks in onze achtertuin kijken. Als de gemeente Waalre ook in de toekomstige situatie eigenaar blijft van het perceeldeel dan bestaat de mogelijkheid om deze maatregel zelfstandig te (laten) treffen en kan deze toezegging thans worden gerealiseerd. Als de gemeente Waalre in de toekomstige situatie geen eigenaar meer is van het perceeldeel dan is nagelaten in het ontwerp bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen om te

waarborgen dat het privacy-schermbaan door middel van natuurlijke begroeiing uiteindelijk wordt aangelegd.<sup>1</sup>

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen of slechts gewijzigd vast te stellen, namelijk door het opnemen van de verplichting tot het plaatsen van een privacy-schermbaan door middel van natuurlijke begroeiing.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

---

<sup>1</sup> Raad van State, 30 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:4052.