

Datum: 5 december 2022

Onderwerp: raadvragen bestemmingsplan "Duivenakkerstraat 41, Gennep"

Vragen D66

1. Zijn de schuine daken alleen mogelijk voor de 2 woningen met een verdieping?

Schuine daken zijn alleen mogelijk bij de 2 woningen met een verdieping. Dit omdat bij die woningen alleen dan de maximale bouwhoogte niet wordt overschreden. De bouwhoogte van de woningen zonder verdieping (3.30 meter) laat geen ruimte om boven de woning een schuin dak aan te leggen. Hoe hoog en in welke richting een schuin dak mag lopen, is niet aan de gemeente. Het gaat er om dat de maximale bouwhoogte niet wordt overschreden.

2. Is het mogelijk blinde gevels op de begane grond te verplichten?

3. Kunnen de ramen aan de noordwest kant ook geblindeerd worden?

Op grond van artikel 5.50, lid 1 van het Burgerlijk wetboek is het, kort samengevat, verboden om binnen 2 meter van de erfgrens ramen te plaatsen tenzij de burens daarvoor toestemming geven. Gelet op deze wetsbepaling is het niet nodig om in dit bestemmingsplan ook zo'n bepaling op te nemen. De belangen van de burens worden immers al beschermd door een andere regelgeving.

Voor de gevels op de verdieping van de woningen 2 en 3 geldt het Burgerlijk wetboek ook. Alleen als de eigenaar van die woning er voor kiest een raam op grotere afstand dan 2 meter in de gevel op de verdieping te plaatsen, dan heeft hij nog uitzicht op de aangrenzende tuinen. Op zich is dit een situatie die heel veel voorkomt in onze gemeente: heel veel burens kunnen in elkaars achtertuin kijken. Toch heeft initiatiefnemer er voor gekozen om bedoelde verplichting aan één gevelzijde op te nemen in het bestemmingsplan. Dit als handreiking naar de omwonenden.

Initiatiefnemer kiest er niet voor om voor de andere gevels te blinderingsverplichting op te nemen. Zoals al uitgelegd is het kijken in elkaars achtertuin eerder regel dan uitzondering in Gennep, het is een maatschappelijk aanvaarde situatie. Voor het opleggen van een verderstreckende verplichting ontbreekt de noodzaak.

4. Klopt het dat dakterrassen niet expliciet verboden zijn?

Dat is een juiste vaststelling. De dakterrassen moeten wel voldoen aan de maximale bouwhoogte van 3.30/6.50 meter. Praktisch betekent dit dat op de woningen zonder verdieping geen dakterras mogelijk is; de maximale bouwhoogte zal namelijk worden overschreden. Op de woningen die over een verdieping beschikken is evenmin een dakterras mogelijk.

5. Zijn er opties mogelijk om groene daken bij dit plan te realiseren?

Het bestemmingsplan reguleert de wijze van dakbedekking niet. Het is qua bestemmingsplan mogelijk een groen dak te realiseren.