

Geachte commissie,

In juli 2017 wordt in Regio Oss het bestemmingsplan twee kernen 2017 aangekondigd.

Wij als buurtgenoten hebben onze zienswijze schriftelijk en mondeling op 13 september 2017 toegelicht.

(bijlage 4 Lithoijensedijk 21)

De nokhoogte van de twee onder een kapwoning vinden wij erg hoog t.o.v. de bestaande bebouwing in de Langwijkstraat. Omdat er over laag en bescheiden wordt geschreven vinden wij een nokhoogte van 8,5 meter hoog t.o.v. 6,5 meter van de bestaande bebouwing.

Op 13 september 2017 is ons tijdens de toelichting meegedeeld dat er *een gewijzigd totaalplan ingediend is door de initiatiefnemer de heer de Groot. Hierbij wordt gezegd dat het voorspelbaar is dat de planaanpassing doorwerkt op het volume, de bouwhoogte of de situering van de tweekapper.*

Het is denkbaar dat er uiteindelijk sprake zal zijn van een totaal ander plan en daarmee een gewijzigde vaststelling. (er is over eventueel drie schuurtjes gesproken die bij de seniorenwoningen zouden moeten komen en daardoor de tweekapper aangepast zou worden.)

In het bestemmingsplan wat nu in de bijlage van deze vergadering staat wordt niet gerept over een planaanpassing.

De afstand tot de perceelgrens is verlegd naar 5 meter en de diepte van de woningen wordt groter.

Er wordt nu een maximale nokhoogte van 8 meter voorgesteld en dat vinden wij hoog.

In bestemmingsplan Twee kernen 2017 bijlage 4

1.1 Hier staat vermeld dat het bestemmingsplan bestaat uit het bouwen van één twee onder een kapwoning en in de oude boerderij/werkplaats/showroom een woonfunctie gecombineerd met een lichte bedrijfsfunctie.

In totaal komen er 3 woningen op het perceel.

Toelichting bijlage 4 (bijlage bij deze vergadering) Twee kernen 2018

In juni 2016 heeft initiatiefnemer gevraagd of er drie seniorenwoningen gerealiseerd mogen worden in de oude boerderij.

Waarom is dit niet meegenomen in het bestemmingsplan 2 kernen 2017?

3.1 hier staat dat het voormalige bedrijfsgebouw zal worden verbouwd tot 3 seniorenwoningen.

Dit is dan samen met de twee onder een kapwoning totaal 5 woningen.

Het totale perceel bevat nu 1 woning (de oude bedrijfswoning op nr. 21) en op hetzelfde perceel waar eerst één huis voorkomt, komen na goedkeuring van het bestemmingsplan 6 woningen. Waarvan 5 in het plan van Dhr. De Groot.

In de nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "twee kernen-2017"

V. Ambtshalve wijzigingen

Wij hebben in de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

De bestemming van het pand op het perceel Lithoijensedijk 21 is gewijzigd in "wonen-rijen" met de aanduiding maximaal 3 woningen toegestaan.

De bestemming van het bedrijfsgebouw dat na goedkeuring zal worden omgebouwd tot 3 seniorenwoningen eerst niet als zodanig in het bestemmingplan stond en nu wel.

In de notulen van 13 september 2017 wordt nog medegedeeld dat er opnieuw door andere personen die in een eerder stadium geen zienswijze hebben ingediend, dit dan alsnog kunnen doen om te borgen dat zij ook de procedure naar de RvS kunnen volgen.

Hoe weten andere omwonenden dat er een aangepast bestemmingsplan op tafel ligt?

De belangrijkste opmerkingen/vragen zijn:

1. de nokhoogte is erg hoog en het volume erg groot t.o.v. de bestaande bouw
2. De veranderingen in het bestemmingsplan zijn niet duidelijk bekend gemaakt aan anderen dan de indieners van de zienswijzen.
3. Wat is een seniorenwoning? Is de hoofdhuurder 50/55 plus of kunnen deze 3 seniorenwoningen aan iedereen verhuurd worden?

= uit documenten van de gemeente Oss

= opmerkingen van de indieners van de zienswijzen.