



2224455
Datum verwerking: 18/07/2022

Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

Gemeente Steenberg
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Dossiernummer:
2CL.9.22.030437

Telefoon: 5.1.2.e

Datum: 15 juli 2022

Behandeld door:
5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Fax: 5.1.2.e

Betreft: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 'Van Heemskerckstraat'

Geachte dames en heren,

Namens cliënten 5.1.2.e
(5.1.2.e) in Dinteloord, wordt hierbij een zienswijze ingediend gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Van Heemskerckstraat', ter inzage gelegd op 10 juni 2022. Als **productie 1** treft u een kopie aan van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Achtergrond

Cliënten wonen aan de Boeier 5.1.2.e Hun perceel grenst direct aan het plangebied. Zij hebben hun nieuwbouwhoekwoning in augustus 2019 aangekocht en in februari 2021 is deze opgeleverd. Destijds was sprake van een groenstrook naast hun perceel. Ook zou de Boeier doodlopend zijn tot aan de watergang ten (zuid)oosten van de woning en de groenstrook (**productie 2**). Dit is de planologische indeling zoals in het ter plaatse van de woning van cliënten geldende bestemmingsplan 'De Pinas', vastgesteld op 28 september 2017, is vastgelegd.

Zienswijze

De zienswijze luidt als volgt.

Plannen gewijzigd kort na aankoop woning

Cliënten waren ten tijde van de aankoop van hun woning niet op de hoogte van de plannen van de gemeente om het bestemmingsplan te wijzigen. Zij waren in de veronderstelling dat zij een hoekwoning naast een groenstrook aan een doodlopende weg hadden gekocht (**productie 3**). Nu blijkt dat er woningen gebouwd zullen worden direct grenzend aan hun perceel en ook de weg zal worden doorgetrokken. Indien zij destijds van deze plannen op de hoogte waren geweest, dan zouden zij deze woning niet hebben gekocht. Hierdoor wordt immers het woongenot en de privacy van cliënten ernstig aangetast.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

5.1.2.e
Postadres
Postbus 23000
5.1.2.e

T 5.1.2.e
F 5.1.2.e
www.das.nl

IBAN 5.1.2.e (premie)
IBAN 5.1.2.e (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754



Strook of brandgang tussen percelen

De woning van cliënten is gebouwd met een garage die op ongeveer 40 à 50 centimeter van de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd. Op de erfrens is een gaashek geplaatst. Dit is zoals de woning destijds is opgeleverd. Cliënten hebben tegen het hek beplanting aangebracht. Doordat de ruimte tussen de garage en de erfrens zo smal is, is onderhoud daardoor erg lastig.

In artikel 8.2.2. onder a. van het ontwerpbestemmingsplan staat dat bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen te worden gebouwd. Hiermee wordt dus mogelijk gemaakt dat op het aangrenzende perceel een bijgebouw tot in de perceelsgrens gebouwd wordt waardoor er tussen de garage van cliënten en het bijgebouw op het aangrenzende perceel slechts een kleine ruimte overblijft van 40 à 50 centimeter. Dit is te weinig om goed onderhoud te kunnen plegen, zowel voor cliënten als voor de toekomstige bewoners van het aangrenzende perceel.

Cliënten verzoeken daarom de brandgang die er zal moeten komen ten behoeve van de nieuwe woningen, tussen hun perceel en het aangrenzende perceel door te laten lopen. Hierdoor blijft er voldoende ruimte over voor onderhoud. Is dat niet mogelijk dan verzoeken cliënten een strook vrij te laten tussen de twee percelen van minimaal 1 meter voor het plegen van onderhoud.

Indien hiervoor onvoldoende ruimte is, verzoeken cliënten het plan ter hoogte van het fietspad of de watergang zodanig aan te passen dat er meer ruimte wordt gecreëerd zodat alsnog aan het verzoek voldaan kan worden.

Doodlopende weg in stand laten

Ook verzoeken cliënten de doodlopende weg (Boeier) die voor hun huis loopt in stand te laten en dood te laten lopen bij de watergang zoals in het bestemmingsplan 'De Pinas'.

Er zijn immers al voldoende ontsluitingswegen aanwezig ten behoeve van de nieuwe woningen, te weten de Van Heemskerckstraat, de Wipmolen en de Karel Doormanstraat. Het doortrekken van de Boeier wordt daarmee overbodig.

Naast de verkeersaantrekkende werking van de 59 nieuwe woningen zal het doortrekken van de weg ook leiden tot meer doorgaand verkeer dat Dinteloord binnenkomt via de Molendijk en deze nieuwe route zal gaan gebruiken. Dit zal leiden tot meer verkeersoverlast.

Is bovenstaande verzoek niet mogelijk dan verzoeken cliënten een eenrichtingsweg te maken van de Boeier om de verkeerstoename te beperken.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het besluit niet/niet ongewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS

5.1.2,e
5.1.2,e

Bijlage:

* Productie 1 t m 3