

## Standpuntbepaling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Cremersstraat te Grubbenvorst

### 1. Inleiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas hebben op 27 september 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester Cremersstraat te Grubbenvorst' (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan'). Het ontwerpbestemmingsplan maakt het perceel aan de Burgemeester Cremersstraat (kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C. nummer 6366) geschikt voor woningbouw (1 á 2 woningen).

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 7 oktober 2011 te raadplegen via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) en heeft op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen vanaf 7 oktober tot en met 17 november 2011. Verder heeft publicatie in de 'Staatscourant' en het gemeentelijke mededelingenblad plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op de website [www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl)

Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Op 7 november 2011 heeft het college een zienswijze van de heer en mevrouw Peeters ontvangen, wonende aan de Reuveltweg 35 te 5971 CV Grubbenvorst, en

op 9 november 2011 heeft het college een (inhoudelijk identieke) zienswijze ontvangen van de heren Danckaert en Cremers, wonende aan de Burgemeester Cremersstraat 43 te 5971 VA Grubbenvorst.

### 2. Zienswijzen

Er zijn door de heer en mevrouw Peeters en de heren Danckaert en Cremers de volgende zienswijzen ingebracht:

Er bestaat bezwaar tegen de bouwhoogte die het ontwerpplan toelaat; namelijk een goothoogte van maximaal 6 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter. Er wordt met name gewezen op verlies van privacy, zoninval en uitzicht.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en de daarbij ingebrachte tekeningen heeft op 8 december 2011 ten gemeentehuize een gesprek plaatsgevonden met de heer Danckaert en mevrouw Peeters.

Daarna is bij schrijven verzonden op 12 december 2011 verzocht om een nader stedenbouwkundig advies aan de heer Rens de Wit te Venlo. Zijn advies is op 10 januari 2012 ontvangen. Het advies is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van de zienswijzennota.

Reactie:

Voor de goot- en bouwhoogte van de woning(en) is aangesloten bij de bestaande woningen aan dezelfde zijde van de Burgemeester Cremersstraat. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt dan ook 6 meter en 9 meter. Het stedenbouwkundig advies is aanleiding om ons eerder ingenomen standpunt te handhaven. De bouwhoogte, namelijk twee woonlagen en een kap, passen in de omgeving waar de bebouwing vrijwel geheel bestaat uit stevige bouwmassa's in twee bouwlagen met een kap.

vervolg Standpuntbepaling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Cremersstraat te Grubbenvorst

Tevens wordt daarbij overwogen dat de zuidwest zijde van de Burgemeester Cremersstraat een meanderende wand is die over de volle lengte bestaat uit massa's die beurtelings pal aan de straat staan en beurtelings ver terug liggen aan pleinvormige ruimtes. Om die reden is het zeer gewenst dat er een stevige wandvorming zal plaatsvinden op het hier bedoelde perceel. Het is in feite het laatste stuk wat nog open ligt en wat vraagt om te worden gesloten.

De opmerkingen met betrekking tot een keuze tussen één of twee woningen en het als voorwaarde in de bouwvergunning opnemen van een blinde muur, worden in dit kader voor kennisgeving aangenomen.

De reactie per mail (van 17 en 18 januari 2012) van de heer Danckaert op het stedenbouwkundig advies is geen aanleiding ons standpunt te herzien.

*Wij zijn van oordeel dat het bestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen. De zienswijzen worden derhalve ongegrond verklaard.*

### **3. Ambtshalve wijzigingen**

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

### **4. Advies ex artikel 3.1.1 Bro**

Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden.

### **Bijlagen:**

Kopie ingekomen zienswijzen

Kopie advies stedenbouwkundige