

**Raadsvergadering, 20 december 2010**

**agendapunt:**

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan voor de percelen 's-Gravenbroekseweg 18, 20, 22 en 24

Reeuwijk, 14 december 2010

Aan de raad.

In de raadsvergadering van 4 oktober 2010 is besloten om het bestemmingsplan Reeuwijk-Brug met uitzondering van de percelen 's-Gravenbroekseweg 18, 20, 22 en 24 vast te stellen. Over het opnemen van een bouwblok op het perceel 's-Gravenbroekseweg 20 zijn in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Reeuwijk-Brug door beide burens zienswijzen ingediend. Ook over het perceel 's-Gravenbroekseweg 24 is een zienswijze ingediend. Reclamanten hebben hun zienswijzen in de vergadering van de commissie Openbare Ruimte van 13 september 2010 mondeling danwel schriftelijk toegelicht. Naar aanleiding van deze vergadering is het voorstel richting gemeenteraad in die zin aangepast dat de voorgevelrooilijn van het perceel 's-Gravenbroekseweg 20 gelijk zou moeten worden aan de voorgevelrooilijn van het perceel 's-Gravenbroekseweg 18 en de afstand vanaf beide zijdelingse perceelsgrenzen zou 1 meter moeten bedragen. De bewoonster van het perceel 's-Gravenbroekseweg 20 is van dit voornemen op de hoogte gesteld en heeft onder andere in de raadsvergadering van 4 oktober aangegeven grote moeite met deze wijzigingen te hebben. In de raadsvergadering van 4 oktober 2010 is besloten alle belangen tegen elkaar af te wegen en voor genoemde 4 percelen apart een bestemmingsplan vast te stellen. Op 6 december is een voorstel in de commissie Openbare Ruimte besproken.

De burens aan weerszijden van het perceel 's-Gravenbroekseweg 20 hebben een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan waarin de voorgevelrooilijn van de nieuw te bouwen woning ca. 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning op nr. 18 ligt. In bijgaande nota zienswijzen worden deze zienswijzen samengevat en zijn ze voorzien van gemeentelijk commentaar. Beide burens vrezen vermindering van zonlicht. Ook is men van mening dat het uitzicht wordt aangetast. Tevens heeft men bezwaren tegen de voorgenomen goothoogte van 5 meter.

Uit een bezonningsstudie naar aanleiding van de situatie zoals deze is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan Reeuwijk-Burg blijkt dat de tuin op het perceel 's-Gravenbroekseweg 18 's ochtends tussen 09.00 en 12.00 uur schaduw ontvangt van de nieuw te bouwen woning. Vanaf 15.00 uur 's middags komt de woning 's-Gravenbroekseweg 22 geheel in de schaduw te liggen van de nieuw te bouwen woning. Ook de bewoner van het perceel 's-Gravenbroekseweg 24 vreest vermindering van zonlicht als de woning 's-Gravenbroekseweg 22 even ver vergroot zou mogen worden als de woning 's-Gravenbroekseweg 20. De bewoner van 's-Gravenbroekseweg 24 heeft eveneens een zienswijze ingediend over de bouwmogelijkheden van zijn eigen bouwperceel. In de nota zienswijzen wordt hier verder op in gegaan.

### **Voorstel**

Gelet op de bezonning, de zienswijzen, de wens van de bewoonster van nr. 20 om een woning met een diepte van 17 meter te mogen bouwen en het advies van de commissie Openbare Ruimte, wordt voorgesteld om conform bijgaande conceptverbeelding aan de voorzijde, ter plaatse van de huidige woning, een woning toe te staan met een bouwhoogte van maximaal 8 meter en op de gronden hierachter tot een bouwhoogte van 3.50 meter (1 bouwlaag). De volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld:

- Het verplaatsen en vergroten van de bouwblokken 's-Gravenbroekseweg 20 en 22 tot een diepte van 17 meter met aan de voorzijde een maximale bouwhoogte van 8 meter en aan de achterzijde een maximale bouwhoogte van 3.5 meter conform bijgaande concept-verbeelding.

