

# **Bestemmingsplan “Lonneker Erf, herziening 1”**

**Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen**

Gemeente Enschede  
Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer  
Programma Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling Bestemmingsplannen

April 2011

**SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT  
HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "LONNEKER ERF, HERZIENING 1".**

Bestemmingsplan : Lonneker erf, herziening 1  
: 20090580 BWT

---

Het ontwerp-bestemmingsplan "Lonneker Erf, herziening 1" heeft van 3 maart tot en met 13 april 2011 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan beoogt het mogelijk maken van de bouw van een viertal woningen.

---

Gedurende de termijn van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan "Lonneker Erf, herziening 1" is er 1 zienswijze ingediend.

## Samenvatting en beantwoording zienswijzen:

### **De Reclamant (eigenaar van het perceel Wegmanstraat 36)**

Brief van 23 maart 2011, ingekomen 29 maart 2011

In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen een aantal punten van het bestemmingsplan

Reclamant geeft aan dat het ontwerp-bestemmingsplan "Lonneker Erf, herziening 1" een wijziging van de situering van het bouwvlak op het perceel Wegmanstraat 34 kent. Het bouwvlak is op de verbeelding behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan "Lonneker Erf, herziening 1" in westelijke en zuidelijke richting opgeschoven, waardoor het bouwvlak:

- a) dichter bij de woning op het perceel Wegmanstraat 36 is geprojecteerd;
- b) naast de woning op het perceel Wegmanstraat 36 is geprojecteerd, waar in de huidige situatie het bouwvlak achter de achtergevel van deze woning gelegen is.

Daarnaast staat het ontwerp-bestemmingsplan bebouwing toe met een maximale hoogte van 10 meter, waar de huidige bebouwing op het perceel Wegmanstraat 34 een hoogte van ca. 7 meter kent.

#### **1. Reactie reclamant**

De reclamant maakt bezwaar tegen de vermindering van lichtinval aan de oostzijde van zijn woning.

#### **Gemeentelijk commentaar**

Er wordt onderkend dat de realisering van de in het bestemmingsplan voorziene bebouwing op het perceel Wegmanstraat 34 een vermindering van lichtinval teweeg zal brengen.

Gelet op de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan reeds (nog los van wat er op grond van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij mag worden gerealiseerd) en de oostelijke ligging van de in het bestemmingsplan voorziene bebouwing op het perceel Wegmanstraat 34, waardoor er in de vroege ochtenduren eveneens van een vermindering van lichtinval sprake zou zijn, wordt het verlies aan lichtinval niet dusdanig geacht dat er sprake is van een onaanvaardbare belemmering van lichttoetreding.

#### **2. Reactie reclamant**

De reclamant geeft aan dat de bouw van een woning binnen het bouwvlak op het perceel Wegmanstraat 34 zal leiden tot een vermindering van privacy.

#### **Gemeentelijke reactie**

Er zal een vermindering van privacy kunnen plaatsvinden. Gelet echter op de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan reeds biedt, het feit dat er sprake is van een stedelijke situatie, waarbij enige mate van privacyverlies voor omwonenden van een herontwikkeling van een perceel niet altijd voorkomen kan worden, is het verlies aan privacy beperkt.

#### **3. Reactie reclamant**

Door de situering van het bouwvlak op een geringe afstand van de zijdelingse perceelgrens, vreest de reclamant dat zijn mogelijkheden voor de bouw van een uitbouw van de woning beperkt worden.

#### **Gemeentelijke reactie**

Het bestemmingsplan "Lonneker erf, herziening 1" heeft geen gevolgen voor de bouwmogelijkheden zoals die van toepassing zijn op het perceel Wegmanstraat 36. Voor dit perceel geldt het bestemmingsplan "Lonneker" en blijkt dat plan is de realisatie van aan-, uit- en bijgebouwen tot op de zijdelingse erfgrens toegestaan, mits gelegen achter de voorgevelrooilijn en voorzover gelegen buiten het bouwvlak

met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>. Deze bouwmogelijkheden blijven behouden, voorzover voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

#### **4. Reactie reclamant**

De reclamant vreest dat gelet op bovengenoemde bezwaren er een vermindering van het woongenot zal optreden.

#### **Gemeentelijke reactie**

Gelet op bovenstaand commentaar kan er in redelijkheid niet gesproken kan worden van een onacceptabele stedenbouwkundige invulling. Het woon- en leefklimaat wordt door het nieuwe plan niet op ontoelaatbare wijze aangetast. De reclamant wordt verwezen naar de mogelijkheid tot het indienen van zogenaamde verzoek tot planschadevergoeding (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Dit verzoek dient gericht te worden aan het college binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Omdat de bouw niet leidt tot een onevenredig verlies aan zon- en daglichttoetreding, zijn de effecten van de planologische mogelijkheden het woongenot van reclamant beperkt en acceptabel te noemen.