

From: [REDACTED]
Date: Mon, 26 Jun 2023 17:08:38 +0200
To: "Gemeente Dordrecht" <Gemeente.Dordrecht@dordrecht.nl>
Cc: [REDACTED]
Subject: " Inspraak Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Historische Binnenstad (zaaknummer 2023 -0084524)"
Attachments: Tabel belichting achterzijde
Schuitemakerstraat26062023_0001.pdf,REACTIEFORMULIER Concept Herziening bestemmingsplan HistorischeBinnenstad.docx

Bijgaand vindt U mijn reactie op het Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Historische Binnenstad. De bijlage is een berekening van de lichtinval die ontstaat aan de achterzijde van de panden Houttuinen 16 en Schuitemakersstraat 2, 4 en 6, indien bouw tot een hoogte van 10 m op perceel Houttuinen 14 blijft worden toegestaan.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

REACTIEFORMULIER

Herziening bestemmingsplan Historische Binnenstad

1. Opmerkingen, tips en suggesties (positief dan wel kritisch)

De voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Historische Binnenstad laat nog steeds bebouwing toe tot een hoogte van 10m op het perceel Houttuinen(=HT) 14. Dit is ontoelaatbaar , want de huizen op HT 16 en Schuitemakersstraat (= SMstr) 2,4 en 6 worden daardoor onbewoonbaar en de woningen aan het St.Jacobsplein (=SJP) 68 -80 door inkijk in hun privacy geschonden.

- a. Woningen HT16 en SMstr 2,4 en 6 kunnen een 10 m hoge blinde muur echt pal aan hun achterzijde krijgen(zoals bv. in het afgekeurde plan van Droom Vastgoed voor perceel HT14 was voorzien). Dat plan kende ook een 2de huis met een entree aan de Manhuisstraat(= MS). Het straatniveau MS heeft een hoogte conform die van het St.Jacobsplein en dat is 1 m hoger dan in de SMstr en de HT. Op SMstr 2,4 en 6 zou het daardoor dus zelfs lijken alsof de 10 m hoge blinde muur 11 m hoog is.
- b. Licht in de woning (HT 16 en SMstr 2,4 en 6), zie separaat bijgaande tabel.
Een 10 m hoge bebouwing toestaan op HT 14 neemt aan de achterzijde van HT16 en SMstr2,4 en 6 veel teveel licht weg.
In de thans bestaande situatie (BS) krijgen deze huizen het hele jaar door licht op hun achtergevel, bij een bebouwing van 10m hoog (VS) vanaf oktober tmt februari helemaal niets meer. In de rest van het jaar zou de zon pas om 12.15 komen , daar waar hij in juni nu al om 7.15 is te zien.
- c. Schending privacy SJP 68-80.
Een muur op de erfscheiding tussen HT14 achter HT16 en SMstr2,4 en 6 kan geen ramen krijgen wegens privacyschending van de bewoners van die huizen. Dus licht achterin een op HT 14 te bouwen huis kan dus alleen komen van ramen aan de MS. Ramen aan de MS schenden de privacy van de bewoners van SJP 68-80 door inkijk in hun woningen en balkons.

2. Gegevens

Naam	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Postcode en woonplaats	[REDACTED]
Tel.no	[REDACTED]
Email-adres	[REDACTED]

Belichting Schuitenmakersstraat

Belichting Achtergevel		
tijdvak	BS eerste zon	VS eerste zon
juni	7.15*	12.15*
mei/juli	7.30	12.15
apr./aug	8.00	12,15
mrt/sept	8.30	12.15
feb/okt	9.15	-
jan/nov	10.00	-
dec	11.00*	-*

* = Zie afbeelding

Belichting Binnenplaats		
tijdvak	BS eerste zon	VS eerste zon
juni	11.45	12.30
mei/juli	12.00	12.30
apr/aug	12.00	13.00
mrt/sept	12.15	13.15
feb/okt	12.30	-
jan/nov	-	-
dec	-	-

BS= Bestaande situatie

VS= Voorgestelde situatie