



AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

De gemeenteraad van de Gemeente Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Tevens per fax: (0593) 53 93 90

Datum: 15 december 2014
Onze ref.: **Bork/gemeente Midden-Drenthe 140481 JF/EO**
Uw ref.:
Behandelaar: mr. J.T. Fuller, advocaat
Direct tel. nr.: (038) 428 00 72 (secre.)
Direct fax nr.: (038) 422 90 21
E-mailadres: jtfuller@benthamgratama.nl

Geacht college,

Namens mijn cliënten, de heer en mevrouw Bork, wonende aan de Hoofdstraat 20 te (9431 AD) Westerbork, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Zandhoeklaan 7 en 9 te Westerbork, zoals deze blijkt uit uw kennisgeving gedurende 6 weken ter inzage ligt vanaf 20 november jl.

Inleiding

Cliënten wonen aan de Hoofdstraat 20 te Westerbork. Aan de achterzijde van hun woning is thans de bouw van een appartementencomplex voor 8 appartementen en twee eengezinswoningen gepland. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid hiertoe.

Zienswijze

Vermindering woongenot

Het voorontwerpbestemmingsplan gaf de mogelijkheid een appartementencomplex met vier bouwlagen te bouwen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast en is één bouwlaag vervallen. De maximale toegestane bouwhoogte is daarmee gewijzigd van 15,5 meter naar 12,5 meter. Daarnaast mogen nog twee eengezinswoningen worden gebouwd. Het perceel van cliënten grenst aan de achterzijde direct aan het plangebied. De huidige bebouwing op het perceel Zandhoeklaan 7 en 9 is op ongeveer 25 meter van de perceelgrens gelegen. Met het huidige bouwplan komt deze afstand op ongeveer 12 meter te liggen. Doordat het appartementencomplex

heel dicht op het perceel van cliënten is gesitueerd en de mogelijke bouwhoogte fors is, vrezen cliënten voor vermindering van hun woongenot. Door de hoogte hebben zij straks niet langer vrij uitzicht op de bomen. Daarnaast zal er inkijk op hun perceel ontstaan vanuit de appartementen. Een dergelijke vermindering van het woongenot als gevolg van het voorontwerpbestemmingsplan getuigt naar de mening van cliënten niet van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zal het leiden tot waardevermindering van hun perceel.

Bouwhoogte

Het ontwerpbestemmingsplan laat een bouwhoogte toe van 12,5 meter. Weliswaar is daarmee thans één bouwlaag vervallen, maar cliënten vinden het complex nog altijd erg massaal aandoen. Cliënten menen dat dit niet past binnen de bestaande omgeving. Het complex past naar de mening van cliënten niet bij de dorps structuur van Westerbork. Het accent zou moeten liggen op de monumentale panden in de omgeving zoals de kerk en het oude gemeentehuis. Met de realisatie van een massaal appartementencomplex als wordt voorgestaan, zal het accent op dit complex komen te liggen in plaats van op de historische panden.

Cliënten vinden een massaal appartementencomplex als thans voorgestaan niet passend en bovendien in strijd met de Structuurvisie Westerbork. De structuurvisie bepaalt immers dat er sprake moet zijn van een kleinschalig appartementencomplex en dat er geen grote, massale volumes mogen verrijzen met een aaneengesloten gevelwand. Cliënten menen dat het ontwerpbestemmingsplan dit echter – ten onrechte – wel mogelijk maakt.

Behoefte

Naar de mening van cliënten is onvoldoende aangetoond dat er in Westerbork behoefte bestaat aan appartementen in het duurdere segment. Er staan al veel appartementen en woningen lange tijd te koop in Westerbork. Weliswaar blijkt uit het Woonplan dat er nog een geringe behoefte is aan nieuwe woningen in Westerbork, maar uit de praktijk komt dus wat anders naar voren. In ieder geval is er kennelijk geen behoefte aan appartementen.

Het college geeft aan dat de initiatiefnemer een behoefteonderzoek heeft gedaan en een zestal serieuze gegadigden heeft, zodat er wel degelijk behoefte is aan deze woningen. Dergelijke informatie is echter voor cliënten niet te controleren. Zij hebben geen inzage in het behoefteonderzoek en kunnen ook niet controleren hoe serieus de gegadigden zijn.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande willen cliënten u verzoeken uw voornemen om het bestemmingsplan te herzien voor de bouw van het appartementencomplex en de eengezinswoningen, te heroverwegen en alsnog te besluiten voor deze gronden de bestemming niet te wijzigen.

Namens cliënten verzoek ik u tevens mij op de hoogte te houden van de verdere besluitvorming omtrent het onderhavige bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



J.T. Fuller