

Hoving

From: "Hoving" <hovingsmit@online.nl>
Sent: Tuesday, January 15, 2013 8:59:08 PM
To: "Hoving" <hovingsmit@online.nl>
Cc: "Gemeente Midden-Drenthe" <kcc@middendrenthe.nl>
Subject: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hooghalen

Contact

Voorletters: F
Tussenvoegsel:
Achternaam: Hoving
Straatnaam: De Akkers
Huisnummer: 5
Huisnummer toevoeging:
Huisletter:
Postcode: 9414BJ
Woonplaats: Hooghalen
E-mailadres: hovingsmit@online.nl

Betreft

Beschrijving: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hooghalen. Zie bijlage
max:
Bijlage: ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPAN HOOGHALEN.docx

Controle

Hoe wilt u op de hoogte worden gehouden betreffende dit onderwerp?: per e-mail
Bericht:

:

Zijn de ingevulde gegevens juist?: ja

ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN HOOGHALEN

Aan: College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Midden-Drenthe

Hooghalen, 15 januari 2013

Geacht college,

In het kader van de inspraak met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan voor het dorp Hooghalen hebben wij ten aanzien van het bouwvlak op ons perceel, De Akkers 5 te Hooghalen, de volgende zienswijze ingediend:

“Het bouwvlak op ons perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan aanzienlijk kleiner dan in het thans geldende bestemmingsplan. Op het vigerende plan is een royaal L-vormig bouwvlak ingetekend, dat ruime mogelijkheden biedt voor uitbreiding van de bestaande woning (zie bijlage, afbeelding 1). Het voorontwerp bestemmingsplan gaat uit van een bouwvlak van 15 x 15 m (zie bijlage afbeelding 2), hetgeen betekent dat uitbreiding van de woning vrijwel onmogelijk is.

De woning staat op 5,5 m uit de zuidelijke perceelgrens. Op grond van het geldende plan kan de woonkamer van het huis aan deze zijde met 2,5 m worden vergroot, tot 3 m uit de perceelgrens. In het nieuwe plan is de bouwgrens getekend in de zuidelijke gevel van het huis en is vergroting dus onmogelijk.

Het bouwvlak in het geldende plan biedt aan de noordzijde ruimte voor een forse uitbreiding van de woning (circa 10 m). Het geeft bijvoorbeeld de mogelijkheid om het bestaande bijgebouw (schuur/garage) te vergroten en onderdeel te laten uitmaken van het hoofdgebouw.

Wij zijn van mening dat met het voorontwerp bestemmingsplan onze mogelijkheden aanzienlijk worden ingeperkt en verzoeken u het bouwvlak geheel overeenkomstig het vigerende plan in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.”

De gemeente reageert in de “Nota van inspraak en overleg Voorontwerpbestemmingsplan Hooghalen, d.d. november 2012” als volgt op ons verzoek:

“In het vigerende bestemmingsplan Hooghalen 1978 was de woningbouwlocatie aan De Akkers destijds de nieuwe uitbreidingswijk van Hooghalen en was de exacte situering en invulling van de woningen nog niet bekend. Nu op deze locatie alle woningen zijn gerealiseerd kan de feitelijke situatie in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Om deze reden en ook vanwege de gekozen systematiek van bestemmen is gekozen om het bouwvlak om de bestaande woning op te nemen. Stedenbouwkundig gezien is het bouwvlak passend binnen de opzet van de wijk en deze sluit aan bij de omliggende bebouwing. Wij zien dan ook geen reden om de toegepaste bouwvlakken in het bestemmingsplan Hooghalen 1978 over te nemen.”

Met verontwaardiging hebben wij kennis genomen van de gemeentelijke reactie op onze zienswijze in het kader van de inspraak.

Zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het in het vigerende plan opgenomen L-vormige bouwvlak biedt ruime mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande woning (zie bijlage, afbeelding 1). Wij hebben bij de aankoop van het perceel en de bouw van de woning bewust rekening gehouden met deze ruime bouw mogelijkheden. Zo is de woning aan de zuidzijde gesitueerd op een afstand van 5,5 m uit de perceelgrens, met de mogelijkheid om te zijner tijd de (relatief kleine) woonkamer met 2 à 2,5 m te kunnen uitbreiden. Aan de noordzijde biedt het geldende plan de ruimte om het hoofdgebouw (fors) uit te breiden. De extra ruimte kan worden benut voor bijvoorbeeld de optimalisering van de levensloopbestendigheid van de woning (alle wooncomfort op de beganegrond) of bijvoorbeeld voor de uitoefening van een beroep aan huis.

De gemeente gaat op geen enkele wijze in op deze door ons aangevoerde beweegredenen, maar geeft uitsluitend een uiteenzetting van de keuzes die gemaakt zijn voor de opzet van het bestemmingsplan en gebruikt deze keuzes als argument om niet aan ons verzoek tegemoet te komen.

Wij weerleggen deze argumenten als volgt.

- *De gemeente stelt dat in het vigerende bestemmingsplan Hooghalen 1978 de woningbouwlocatie aan De Akkers destijds de nieuwe uitbreidingswijk van Hooghalen was en dat de exacte situering en invulling van de woningen nog niet bekend was. Nu op deze locatie alle woningen zijn gerealiseerd kan naar de mening van de gemeente de feitelijke situatie in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Om deze reden en ook vanwege de gekozen systematiek van bestemmen is gekozen om het bouwvlak om de bestaande woning op te nemen (zie bijlage, afbeelding 2). Stedenbouwkundig gezien is het bouwvlak, zo stelt de gemeente, passend binnen de opzet van de wijk en deze sluit aan bij de omliggende bebouwing.*

Het is logisch dat de gemeente bij de herziening van het bestemmingsplan rekening houdt met de feitelijke situatie. Dit houdt echter niet in dat de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan bieden zonder meer kunnen worden beperkt. Beperking van de mogelijkheden kan onzes inziens alleen aan de orde zijn als andere belangen, bijvoorbeeld maatschappelijke belangen of belangen van omwonenden, in het geding zijn. Dit is in de onderhavige situatie geenszins het geval. Zoals te zien op afbeelding 1 van de bijlage, is de feitelijke situatie ook uitstekend ingepast in het ruime bouwvlak van het geldende bestemmingsplan.

Wij vinden dat de gekozen systematiek geen aanleiding mag zijn voor het beperken van de mogelijkheden van de burger.

Voorts zijn wij van mening dat ook het ruime bouwvlak volgens het geldende plan (zie afbeelding 1 van de bijlage) uitstekend past binnen de opzet van de woonbuurt en aansluit bij de omliggende bebouwing. Op meerdere situaties in het bestemmingsplan komen bouwstroken voor in plaats van vlakjes van 15 x 15 m.

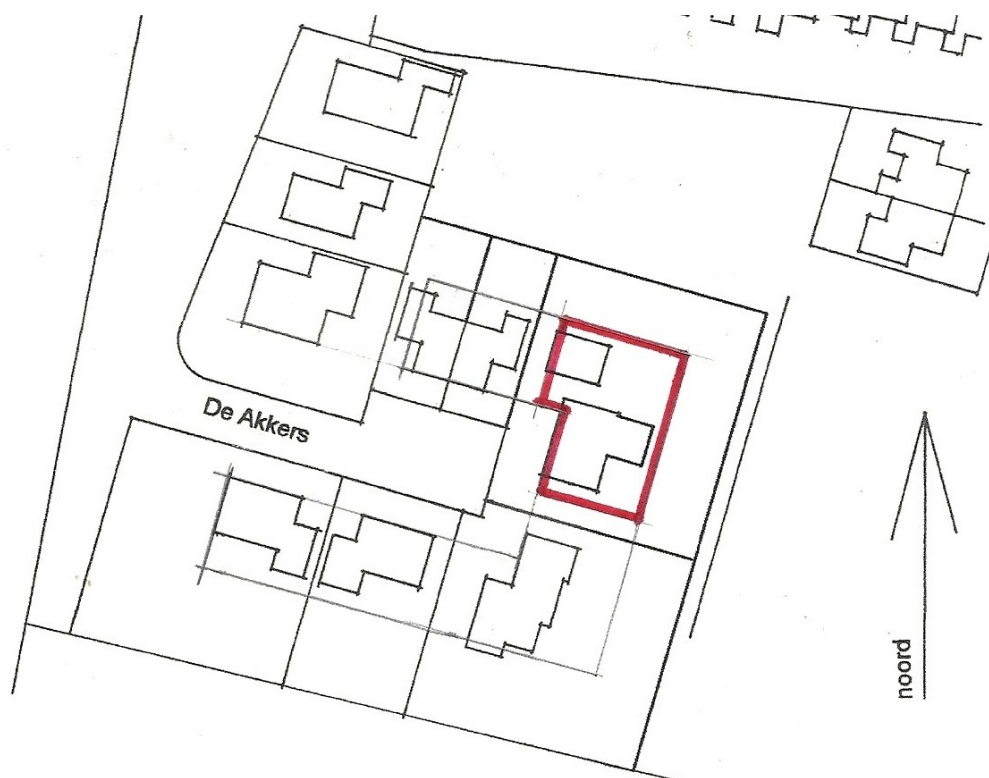
Wij zijn van mening dat met het ontwerp bestemmingsplan onze mogelijkheden aanzienlijk worden ingeperkt en dat wij als gevolg daarvan schade ondervinden. Wij verzoeken u het bouwvlak geheel overeenkomstig het vigerende plan in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Met vriendelijke groet,

F. Hoving en P.C.M. Smit

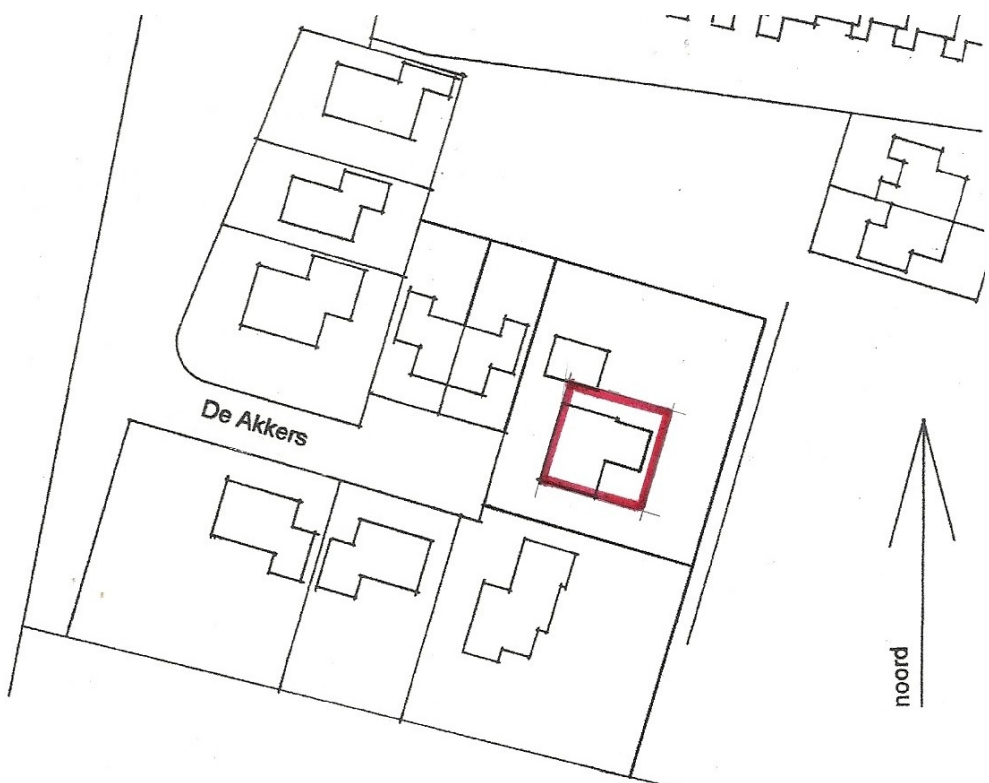
De Akkers 5
9414 BJ Hooghalen.

Bijlage: afbeelding 1



In rood: bouwvlak op het perceel De Akkers 5, volgens vigerend bestemmingsplan.

Bijlage: afbeelding 2



In rood: bouwvlak op het perceel De Akkers 5, volgens ontwerp-bestemmingsplan.