

T.a.v.
Gemeenteraad Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA Beilen

Hooghalen, 15 maart 2019

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Asserweg 16b te Hooghalen' en
ontwerpbesluit hogere grenswaarden 'Asserweg 16b te Hooghalen'

Geachte gemeenteraad,
Geachte heer/mevrouw,

Hierbij onze zienswijze t.a.v. de voorgenomen bestemmingsplan wijziging op Asserweg 16B.

Om te beginnen willen we graag aangeven dat we blij zijn dat er plannen gemaakt worden voor een woonbestemming op het perceel aan Asserweg 16B, waarmee verdere verwaarlozing van de aanwezige bebouwing op het perceel een halt wordt toegeroepen.

Wij zijn het niet eens met de positionering van het bouwblok/vlak in het plan behorende bij de bestemmingsplan wijziging.

De woning komt ons inziens te dicht op het perceel en de woning van Asserweg 18.

- Dit past niet in het landschappelijk karakter van het buitengebied aan de Asserweg 18, waar woningen op royale afstand van elkaar zijn geplaatst.

In dit geval gaat het om bebouwing die dicht bij Asserweg 18 wordt gepositioneerd. Asserweg 18 is de enige en oorspronkelijk aanwezige voormalige boerderij op dit deel van de Asserweg.

Het karakter van het landschap en van de ligging van deze voormalige boerderij hierin wordt aangetast doordat deze bebouwing zo dicht op Asserweg 18 wordt gepositioneerd.

- Het levert beperkingen op voor toekomstig gebruik van het perceel aan Asserweg 18 en dan met name voor zaken, waarvoor een minimale afstand tot bebouwing op belendende percelen is vereist.
- Het beleid van clustering van gebouwen betekent tevens dat in de toekomst het risico bestaat dat bijgebouwen (bij evt. herbouw) verplaatst worden naar het gebied binnen 25 meter van het hoofdgebouw, wat een verdere beperking van het toekomstig gebruik en landelijk karakter van de woning van Asserweg 18 gaat betekenen.

Reëel gezien mag verwacht worden dat een bouwblok in het betreffende landschap met grote voorkeur in het midden tussen Asserweg 16A en Asserweg 18 wordt geplaatst.

Hiermee wordt het landschappelijk karakter van de bebouwing aan de Asserweg het minste aangetast. Zover wij kunnen constateren is deze optie niet of onvoldoende onderzocht.

De gemeente heeft in haar toelichting aangegeven dat er nooit over de positie van het bouwblok is gesproken. De voorgestelde positie is vanuit de gemeente acceptabel als het in goed overleg met de burens tot stand is gekomen. Dat goede overleg heeft helaas niet dan wel onvoldoende plaatsgevonden.

De huidige positionering lijkt vooral tot stand te zijn gekomen vanuit wensen van de initiatiefnemers alsmede aannames die worden gedaan inzake geluidsnormen en rooilijnen.

Dat de geluidsnorm bepalend is, is onbegrijpelijk aangezien enerzijds het grootste deel van de hoofdgebouwen aan de Asserweg dicht bij de "oude provinciale weg" staan en tevens dat er ca 1

km verderop (op Graswijk) aan dezelfde weg een nieuwe woning gebouwd, die veel dichterbij deze “oude provinciale weg” wordt gebouwd. Er zijn blijkbaar wel degelijk mogelijkheden om een hogere geluidsnorm toe te staan voor het bouwen van een woning.

Ons is nog niet duidelijk of qua vaststelling van de verkeersintensiteit op de “Nieuwe Asserweg” rekening is gehouden met de aanleg van de op en afritten bij Assen-Zuid. Als bewoners van Asserweg 18 ervaren wij duidelijk een afname van de hoeveelheid verkeer en dat zal ook een positieve invloed hebben op het geluidsniveau.

Daarnaast wordt een afstand van 44 meter gehanteerd voor een afstand t.o.v. de “Nieuwe Asserweg”. De achtergrond hiervan is voor ons onduidelijk.

De als uitgangspunt genomen rooilijn is volgens de toelichting van de gemeenteambtenaar nooit ter sprake geweest. Na het akoestisch onderzoek zijn de gehanteerde rooilijn en het bouwvlak door initiatiefnemers nog onverklaarbaar gewijzigd. Daar komt bij dat het uitgangspunt van een rooilijn in het plan al wordt gebagatelliseerd doordat bijgebouwen afwijkend van het uitgangspunt “3 meter achter de rooilijn” worden toegestaan.

Een bouwblok in het midden van de kavel (b.v. net ten zuiden van de nog aanwezige schuur) voldoet ons inziens prima als bouwblok en lijkt prima realiseerbaar door:

- Een hogere afwijking op de geluidsnormen toe te staan (conform de nieuw in aanbouw zijnde woning op Graswijk).
- Een andere rooilijn te hanteren, waarmee de woning dichterbij aan de “oude Asserweg” geplaatst kan worden en verder van de “oude provinciale weg” (Nieuwe Asserweg).

Het lost hiermee de volgende issues op die in het huidige plan aan de orde zijn.

- Er blijft sprake van ruime afstanden tussen bebouwingen, passend bij het kenmerk van een landelijk gebied.
- De bijgebouwen, die mogen blijven staan in het plan voldoen aan het gemeentelijk beleid van clustering van gebouwen (binnen 25 meter van het hoofdgebouw) en staan met het huidige beleid nu en in de toekomst ruim van de bebouwing van belendende percelen.
- Geen beperkingen voor toekomstig gebruik van het perceel aan Asserweg 18, met name activiteiten en gebruik, die een bepaalde afstand van een belendend hoofdgebouw moet hebben.

We zijn het niet eens met het gebruik van de noordelijke inrit als de inrit voor de woning.

Wij zijn het niet eens met een ontsluiting van het perceel via de zogenaamde noordelijke inrit. Dit is niet praktisch, onlogisch en zorgt voor onnodig verkeer aan de perceelsgrens met Asserweg 18.

De noordelijke inrit is smal en het gebruik wordt praktisch beperkt door een aanwezige put in de berm. Daarnaast kent het perceel een goede ontsluiting via de middelste inrit waarmee onnodig verkeer aan de perceelsgrens met Asserweg 18 voorkomt. Daarom dient ons inziens de middelste inrit de enige ontsluiting tot het perceel zijn in het plan.

Hoe nu verder ?

We hebben de intentie om met de initiatiefnemers in gesprek te gaan om tot een voor beide partijen aanvaardbaar plan te komen.

Echter wanneer dat niet lukt willen we het recht van volledig bezwaar graag kunnen blijven benutten.

Klaas en Lida Bolding
Asserweg 18
9414 TB Hooghalen