

AANGETEKEND

Gemeenteraad

Postbus 16

3930 EA WOUDENBERG

Gemeente Woudenberg
Verseon-nummer:
25 AUG 2016
beh. ambtenaar:
in afschrift aan:
hoort bij:

Onze referentie : 632/10776598

Behandeld door : Mw. mr. S.K. Boelens

Doorkiesnummer : 0592-742108

Faxnummer : 0592-382598

E-mail : s.boelens@unive.nl

Pagina : 1/2

Assen, 23 augustus 2016

Betreft: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westervoud 2016

Geachte heer, mevrouw,

hierna

te noemen cliënt, heeft mij gevraagd om hem bij te staan in bovenstaande kwestie. Het ontwerpbestemmingsplan Westervoud 2016 (hierna: ontwerpbestemmingsplan) ligt van 13 juli 2016 tot en met 6 september 2016 ter inzage.

### **Cliënt is het niet eens met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan**

Het huidige bestemmingsplan staat de bouw van zeven woningen toe. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van negen woningen toegestaan. Cliënt is het om de volgende redenen niet eens met de wijze waarop woningen op de bouwkavels 3 en 4 worden toegestaan.

### *Geschakelde woningen zijn niet toegestaan*

Op grond van artikel 7.2.2 sub a van het ontwerpbestemmingsplan mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. Uit de tekening van Habitoo blijkt dat op de bouwkavels 3 en 4 geschakelde woningen worden geplaatst. Dat is in strijd met de regels uit het ontwerpbestemmingsplan. Het voorgenomen bouwplan dient dan ook zo te worden aangepast dat er geen geschakelde woningen worden geplaatst.

### *Een geschakelde woning kan beter ergens anders worden gesitueerd*

Als er al een geschakelde woning toegestaan zou zijn, geldt dat deze nu geplaatst wordt op een plek waar cliënt daar ernstige hinder van ondervindt. Cliënt heeft immers een open grens aan de achterkant van zijn perceel waardoor hij direct op de geschakelde woningen uitkijkt. Andere omwonenden hebben schuttingen of andere erfafscheidingen geplaatst. Hierdoor zouden de gevolgen van een geschakelde woning voor deze bewoners naar alle waarschijnlijkheid niet zo verstrekkend zijn als voor cliënt.

*Er is geen juiste belangenafweging gemaakt*

Uit de inspraaknotitie van juli 2016 blijkt dat de vraag is gesteld of de woningen op de percelen 3 en 4 gedraaid kunnen worden. Hierop is door de gemeente geantwoord dat dit ongewenst is, omdat alleen een tuin op het noorden vanuit verkoopbaarheid en woonkwaliteit niet wenselijk is. Op de belangen van de huidige bewoners wordt niet ingegaan. Door de voorgenomen situering van de woningen op de bouwkvavels 3 en 4 verliest cliënt zijn uitzicht. Daarnaast heeft het negatieve gevolgen voor de lichtinval op het perceel van cliënt. Door een wethouder is eerder gezegd dat de ontwerpen luchtig gehouden moeten worden. Door het voorgenomen ontwerp ontstaan grote blokken die allermint luchtig zijn. De waarde van de woning van cliënt zal hierdoor sterk dalen. Cliënt is van mening dat zijn belangen niet behoren te wijken voor de mogelijke gevolgen voor de verkoopbaarheid. Bovendien is niet aangetoond dat een woning met een tuin op het noorden niet verkoopbaar is. Er zijn immers genoeg mensen die juist graag een tuin willen met veel schaduw.

*De bouwkvavels komen onnodig dichterbij de woning van cliënt te liggen*

De bouwkvavels komen dichterbij de woning van cliënt te liggen dan dat in het geldende bestemmingsplan het geval is. De afstand tot de sloot zou vijf meter worden. Deze afstand is nu kleiner. Niet toegelicht is wat hiervoor de reden is. Cliënt ziet graag dat de huidige afstand van vijf meter minimaal gehandhaafd wordt.

**Ik verzoek u om het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen**

Op grond van het voorgaande verzoek ik u om de zienswijzen gegrond te verklaren. En om derhalve het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Om er zeker van te zijn dat u deze brief ontvangt, stuur ik u deze per aangetekende en per reguliere post.

Onder voorbehoud van alle rechten en wenen ten behoeve van cliënt.

Hoogachtend,

id 

Mw. mr. S.K. Boelens