

Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Kom Silvolde, locaties Industrieweg 4,6,8 en 19

Op het ontwerp-plan is een (1) zienswijze ingekomen op 21 mei 2013, 13ink09116, van R. Arendsen, Industrieweg 21 7064 BT Silvolde.

Deze zienswijze is hierna samengevat sub 1 t/m 3, met een in cursief schrift weergegeven reactie daarop en aan het slot een resumerend voorstel ter zake.

Samenvatting zienswijze:

1. Het is minder charmant ten opzichte van percelen/villa's 2a en 24 hier 3 huizen op te "proppen" waar 2 waarschijnlijk beter zou passen.

Reactie sub 1:

Het verzoek om planwijziging is ingediend door de toenmalige eigenaren van de percelen/woningen Industrieweg 2a en 24, tevens eigenaren van de tussenliggende gronden in kwestie. De breedte daarvan bedraagt in totaal ca. 45 m. Het aan de woning Industrieweg 2a grenzende – en van oorsprong daarbij horende - perceel kadastraal bekend gemeente Wisch, sectie D, nr. 1252 heeft een oppervlakte van 1500 m² en een frontbreedte van ca. 29 m en is in het voorliggende plan verkaveld voor de bouw van 2 vrijstaande woningen. Het aan de woning Industrieweg 24 grenzende – en van oorsprong daarbij horende - perceel kadastraal bekend gemeente Wisch, sectie D, nr. 1478 heeft een oppervlakte van 860 m² en een frontbreedte van ca. 16 m en is in het voorliggende plan bestemd voor de bouw van 1 vrijstaande woning. In de regels is opgenomen dat ter weerszijden van de geprojecteerde nieuwbouw een afstand van minimaal 3 m tot de perceelsgrens in acht dient te worden genomen. Gelet op deze kaveloppervlaktes, perceelsbreedtes en in acht te nemen minimum afstanden tot de perceelsgrenzen, kan hier redelijkerwijs niet worden gesproken van het "proppen" van woningen. Er is sprake van een normale, passende verkaveling, die goed aansluit op die van de omgeving en wat dat betreft is er onvoldoende grondslag voor wijziging daarvan in een opzet voor maximaal 2 woningen.

2. Locatie 19 kan een nette vrijstaande woning herbergen (geen appartementencomplex) volgens geldende regels.

Reactie sub 2:

Het perceel Industrieweg 19 is in het voorliggende plan bestemd voor de bouw van 1 vrijstaande woning. Van de bouw van een appartementencomplex is geen sprake. De regels zijn gericht op de bouw van een vrijstaande woning, met een maximum goothoogte van 3 m en een maximum hoogte van 6 m.

3. Van enig overleg zoals bedoeld in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan is nog geen sprake geweest, gehoopt wordt op enige transparantie van de initiatiefnemers.

Reactie sub 3:

In hoofdstuk 8 van de toelichting van het plan betreffende de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is weergegeven dat door de initiatiefnemers overleg is gevoerd met de eigenaren van de belendende percelen en afspraken zijn gemaakt voor afstemming(en) over de bebouwing. Gegeven is dat de bebouwingsmogelijkheden in het voorliggende plan zijn afgestemd op die van de belendende percelen. Kennelijk is dat voor wat betreft het perceel Industrieweg 19 niet voorafgegaan door een persoonlijk overleg tussen de initiatiefnemer/eigenaar van dat perceel en de indiener van de zienswijze, eigenaar van het belendende perceel Industrieweg 21. Wij betreuren deze discrepantie. Gelet op het gegeven dat de indiener van de zienswijze zoals weergegeven sub 2 de bouw van een vrijstaande woning onderschrijft en dat de bouwregels van het voorliggende plan zijn afgestemd op die voor de belendende percelen, achten wij genoemde discrepantie evenwel niet van zodanig gewicht dat deze redelijkerwijs zou kunnen leiden tot het niet vaststellen van de voorliggende woonbestemming voor het perceel

Industrieweg 19. Daarbij gaan wij er verder vanuit dat er zodra er sprake is van een ontwerp-bouwplan – zoals te doen gebruikelijk – daarover contact zal plaatsvinden tussen de betreffende bouwer en diens toekomstige bureu, en daarmee wordt tegemoet gekomen aan de transparantie waarop door de indiener van de zienswijze wordt gehoopt.

Voorstel:

Resumerend wordt voorgesteld op de zienswijze te beslissen met overneming van de reacties conform deze Nota zienswijzen en het Bestemmingsplan Kom Silvolde, locaties Industrieweg 4,6,8 en 19 ongewijzigd vast te stellen.