

Ontwerpbestemmingsplan Kerktuin, Kortenhoef

Zienswijzenota

Het ontwerpbestemmingsplan Kerktuin, Kortenhoef is op 2 november 2016 gepubliceerd en heeft het ontwerpplan met bijbehorende stukken vanaf 3 november 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kan een zienswijze worden ingediend.

Indieners van een zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Kerktuin, Kortenhoef:

1. SRK Rechtsbijstand, de heer mr. C. Lubben, namens de heer J. Hoogendijk, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer;

Inhoudelijke behandeling van de zienswijze

1. SRK Rechtsbijstand, de heer mr. C. Lubben, namens de heer J. Hoogendijk, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

Zienswijze

Tot mij heeft zich gewend de heer J. Hoogendijk, B. Udolaan 4 te Kortenhoef (1241 CH) ter zake van het volgende.

Door u is het ontwerp bestemmingsplan "Kerktuin, Kortenhoef" vanaf 3 november 2016 voor zes weken ter inzage gelegd. Dit plan maakt het planologisch gezien mogelijk om voor de woning van cliënt vier woningen te bouwen op een stuk grond waarop nu groen en bomen aanwezig zijn. Het voornemen zal met zich meebrengen dat het uitzicht van cliënt zal alsmede de situeringswaarde van zijn woning onevenredig nadelig zal veranderen. Daar waar nu mooie bomen aanwezig zijn zullen woningen gebouwd worden hetgeen de privacy zal aantasten. Immers, cliënt kijkt nu uit op een mooi stuk groen. Indien dit voorliggende plan onherroepelijke rechtskracht verkrijgt zal er sprake zijn van woningen met aanwezigheid van mensen 24 uur per dag. Dit komt de woon- en leefomgeving zeker niet ten goede. Vanwege de rust en het groene uitzicht is cliënt hier komen wonen.

Het woongenot zal verminderen en ook de waarde van de woning/ perceel van cliënt. Dit betekent dat dit nieuwe bestemmingsplan planschade met zich mee zal brengen. Cliënt zal het dan ook zeker niet nalaten bij doorgang van de plannen een verzoek om planschade in te dienen.

Naast de veranderende situeringswaarde zal de verkeers- en parkeer druk groter worden. In reactie op de ingediende zienswijze (n) wordt aangegeven dat op eigen terrein zal worden geparkeerd v.w.b. de bewoners hetgeen ook zal worden vastgelegd. De planologische mogelijkheden voor deze vier woningen brengen met zich mee dat er ook bezoekers zullen komen. De parkeerdruk is momenteel alleen maar hoger worden. Cliënt wil u dan ook verzoeken de straat qua parkeren zo in te richten zoals dit ook bij de Pieter van der Leelaan is geschied. Dit zou de overlast ten goede komen.

Cliënt verzoekt u dan ook het plan niet op de voorliggende wijze vast te stellen.

Commentaar

Aan de oostzijde van de Barent Udolaan zijn voor de bestaande vier woningen in totaal acht langspaarplaatsen aanwezig. Bovendien bestaat de mogelijkheid voor de woningen Barent Udolaan 2 en 6 om op eigen terrein op de oprit te parkeren. Van een parkeerdruk zoals wordt gesuggereerd in de zienswijze is geen sprake.

Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat volgens de vastgestelde parkeernorm voor de gemeente Wijdmeren in totaal zes parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Met initiatiefnemer is afgesproken dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein wordt bepaald op twee per woning, zodat in totaal acht plaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. In de koop-/verkoopakte wordt een bepaling opgenomen, die waarborgt dat de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand blijven. Voorts is dit eveneens op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, zodat publiekrechtelijke handhaving eveneens mogelijk is.

In de gemeentelijke parkeernorm is rekening gehouden met bezoekers. Hiervoor geldt geen aanvullende normering.

De afstand tussen de voorgevel van de nieuwbouw woning en de woning van inspreker bedraagt 20 m. Bij een dergelijke afstand hoeft geen angst te bestaan voor directe inkiijk over en weer.

Het aanwezige groen in de bestaande kerktuin kan zonder dat sprake is van de beoogde nieuwbouw ook nu reeds worden gekapt/verwijderd. De koppeling met de realisatie van de nieuwbouw is derhalve illusoir. Bovendien bestaat geen recht op uitzicht. Mocht inspreker van mening zijn dat de waarde van de woning vermindert, dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond.