



Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Heerde-Dorp, 3^e herziening (Terpweg 4)

Inleiding

Op 30 oktober 2008 heeft de initiatiefnemer (Van Norel Bouwgroep) een verzoek ingediend voor het slopen van de vrijstaande woning en het terugbouwen van twee nieuwe vrijstaande woningen op het perceel kadastraal bekend sectie K 5446 (Plaatselijk bekend Terpweg 4 te Heerde). Het toevoegen van twee vrijstaande woningen past binnen het bebouwingsbeeld. In de direct omgeving staan immers meerdere vrijstaande woningen. Bovendien is het perceel qua grootte en situering geschikt voor twee vrijstaande woningen. De nieuwe vrijstaande woningen komen in de rooilijn van de overige bebouwing aan de Terpweg en De Pagenberg te liggen, waardoor een goede aansluiting ontstaat op de omliggende bebouwing.

Omdat de herbouw van twee nieuwe vrijstaande woningen niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Heerde-Dorp is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In het bestemmingsplan Heerde-Dorp is immers maar één bouwvlak aan het perceel toegekend.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 30 maart 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Heerde-Dorp, 3^e herziening Terpweg 4. Op basis van deze toestemming is het ontwerpbestemmingsplan Heerde-Dorp, 3^e herziening Terpweg 4 conform artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in procedure gebracht. Dit betekent o.a. dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 5 mei 2010 gedurende zes weken op werkdagen tussen 08.30 en 12.30 uur voor een ieder analoog en digitaal ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Gelijktijdig met de plaatsing langs elektronische is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie. Het ontwerpbestemmingsplan is niet toegezonden aan het Waterschap Veluwe, om die reden dat dit ontwerpbestemmingsplan valt binnen de categorie postzegelplannen zoals het Waterschap Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd.

Weergave zienswijze

In totaal is er één zienswijzen ingekomen:

1. Ingekomen zienswijze d.d. 6 mei 2010 van dhr. J. Ballast, De Pagenberg 1, 8181 ZH Heerde.

De zienswijze is tijdig ingediend.

Op 16 juni 2010 is met dhr. J. Ballast afgesproken om af te zien van de gelegenheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten bij de ingestelde hoorcommissie. Per brief (ingekomen op 17 juni 2010) heeft dhr. J. Ballast dit bevestigd. De reden ligt in het feit dat de zienswijze van dhr. J. Ballast voldoende duidelijk is en daarom geen nadere toelichting behoeft.

Kort samengevat omvat de zienswijze het volgende:

Dhr. J. Ballast adviseert om het "nieuwe" bouwvlak, gelegen naast de woning aan de Terpweg 2, te verschuiven in de richting van de Terpweg en de Elburgerweg. Om die reden dat een verschuiving van het bouwvlak ten goede komt aan:

- a. de licht – en zoninval;
- b. de mogelijkheden voor het aanleggen van een tuin;
- c. de mogelijkheden voor het aanleggen van een inrit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het vrije woon – en tuingenot.

Reactie op de zienswijze

Onze reactie op de zienswijze van dhr. J. Ballast luidt als volgt.

De twee nieuwe bouwvlakken sluiten naar onze mening goed aan op het bestaande bebouwingsbeeld aan de Terpweg en de Pagenberg. Hieraan liggen drie redenen ten grondslag. Ten eerste bestaat de directe omgeving van het plangebied, te weten het gebied tussen de Terpweg, de Pagenberg, Burg. Schorerlaan en Rhijnsburglaan, uit vrijstaande woningen. Het toevoegen van twee "nieuwe" vrijstaande woningen past binnen dit bebouwingsbeeld. Ten tweede is het perceel qua grootte en situering geschikt voor splitsing in twee afzonderlijke kavels. Op elke kavel zal één vrijstaande woning gesitueerd gaan worden. Ten derde zijn de twee nieuwe bouwvlakken zo gesitueerd dat de twee "nieuwe" vrijstaande woningen in de rooilijn komen te liggen van de nabij gelegen woningen aan de Terpweg en Pagenberg.

De bovenstaande derde reden heeft veel raakvlakken met de ingediende zienswijze van dhr. J. Ballast. Dhr. J. Ballast geeft in zijn zienswijze immers aan dat het bouwvlak (gelegen naast de woning aan de Terpweg 2) verschoven moet worden in de richting van de Terpweg en de Elburgerweg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien achten wij dit niet wenselijk. Om die reden dat een dergelijke verschuiving ervoor zorgt dat het bouwvlak niet meer in de rooilijn ligt van de andere woningen aan de Terpweg. Het door ons ingehuurd adviesbureau op het gebied van ruimtelijke ordening en projectrealisatie (BJZ.nu) geeft dit ook aan. Zo stelt BJZ.nu dat de twee nieuwe bouwvlakken in de rooilijn komen te liggen van de overige bebouwing aan de Terpweg en de Pagenberg zodat aangesloten wordt op het huidige bebouwingslint en structuur.

Dhr. J. Ballast geeft in zijn zienswijzen aan dat het verplaatsen van het bouwvlak in de richting van de Terpweg en de Elburgerweg ten goede komt aan de licht – en zoninval, de mogelijkheden voor het aanleggen van een tuin, de mogelijkheden voor het aanleggen van een inrit, de verkeersveiligheid en het vrije woon – en tuingenot. Wij zijn van mening dat de bovenstaande punt geen aanleiding geven om het bouwvlak te verplaatsen in de richting van de Terpweg en de Elburgerweg. Om die reden dat een dergelijke verplaatsing er voor zorgt dat het bouwvlak niet meer in de rooilijn ligt van de andere woningen aan de Terpweg. Bovendien biedt de huidige situatie, zoals deze op de verbeelding is weergegeven, voldoende mogelijkheden om twee vrijstaande woningen te realiseren met de daarbij behorende voorzieningen.

Conclusie

1. de zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk;
2. de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.