

Pinnenburgerweg 79

3881 VC Putten

0341 356605

- 3 MAART 2020

Putten, 22 Februari 2020

Re: Nieuwbouw Pinnenburgerweg 73 (De Pinnenburg)

Geacht College,

Als bewoner van Pinnenburgerweg 79 en eigenaar van de rij bomen vlak langs de erfgrans, die de percelen Pinnenburgerweg 79 en 73 scheidt, maak ik mij naar aanleiding van geplande nieuwbouw op Pinnenburgerweg 73 zorgen omtrent de leefbaarheid van de bomen langs de erfgrans, die minstens een mensenleven oud zijn.

Volgens een de gepresenteerde tekening en een gesprek met de architect Dorst tijdens de voorlichtingsbijeenkomst voor buurt enkele maanden geleden, zou de geplande nieuwbouw aan de voorzijde minimaal 3 tot 5 meter uit erfgrans zijn, - en als een tussengang tussen de personeelswoning en het hoofdgebouw zou komen te vervallen, zelfs 5 tot 7 meter van de erfgrans verwijderd zijn.

Echter, volgens de recente tekening voor het ontwerpbestemmingsplan Pinnenburgerweg 73 op de site van Ruimtelijke van

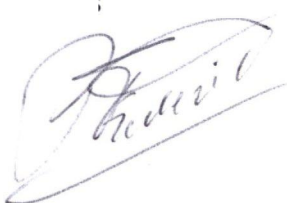
(https://www.putten.nl/Inwoners/Actueel/Bekendmakingen/2020/Week_06/Ontwerpbestemmingsplan_Pinnenburgerweg_73) zou de voorgenomen bouw niet evenwijdig aan de erfgrans zijn, zoals eerder gepresenteerd, waardoor aan achterzijde de geplande nieuwbouw minder dan 3 meter van de erfgrans verwijderd is. Mocht het ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk betekenen dat de bouw deels of in zijn geheel minder dan 3 meter van de erfgrans verwijderd is, dan is mijn verzoek deze afstand te realiseren door de bouw op te schuiven richting Schoolstraat.

Reden voor dit verzoek is om de leefbaarheid en het wortelgestel van de langs de erfgrans staande bomen mogelijk te maken en het behoud van de bomen te garanderen. Een afstand van de erfgrans van 3-5 meter zal tevens eventuele overlast (en bij storm: schade) van de bomen voor de bewoners van Pinnenburgerweg 73 minimaleren.

Graag leg ik u dit verzoek voor; hopelijk is uw zienswijze gelijk aan de mijne.

Verblijft hoogachtend,

ZIE BIJLAGE



Plannaam: Kom Noord en Zuidoost, herziening De Pinnenburg

Datum afdruk: 2020-02-06

Naam overheid: Gemeente Putten

IMRO-versie: IMRO2012

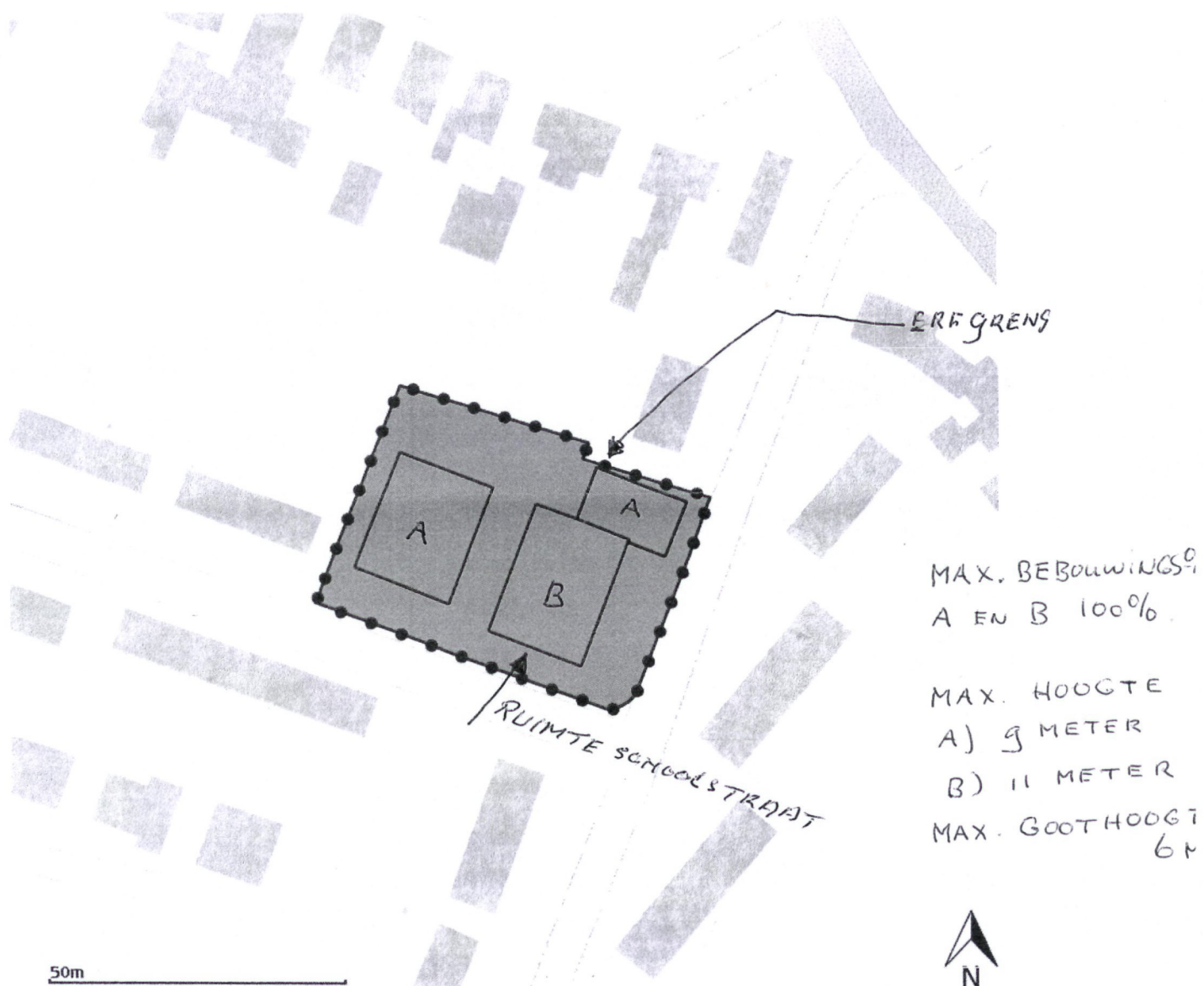
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-01-17

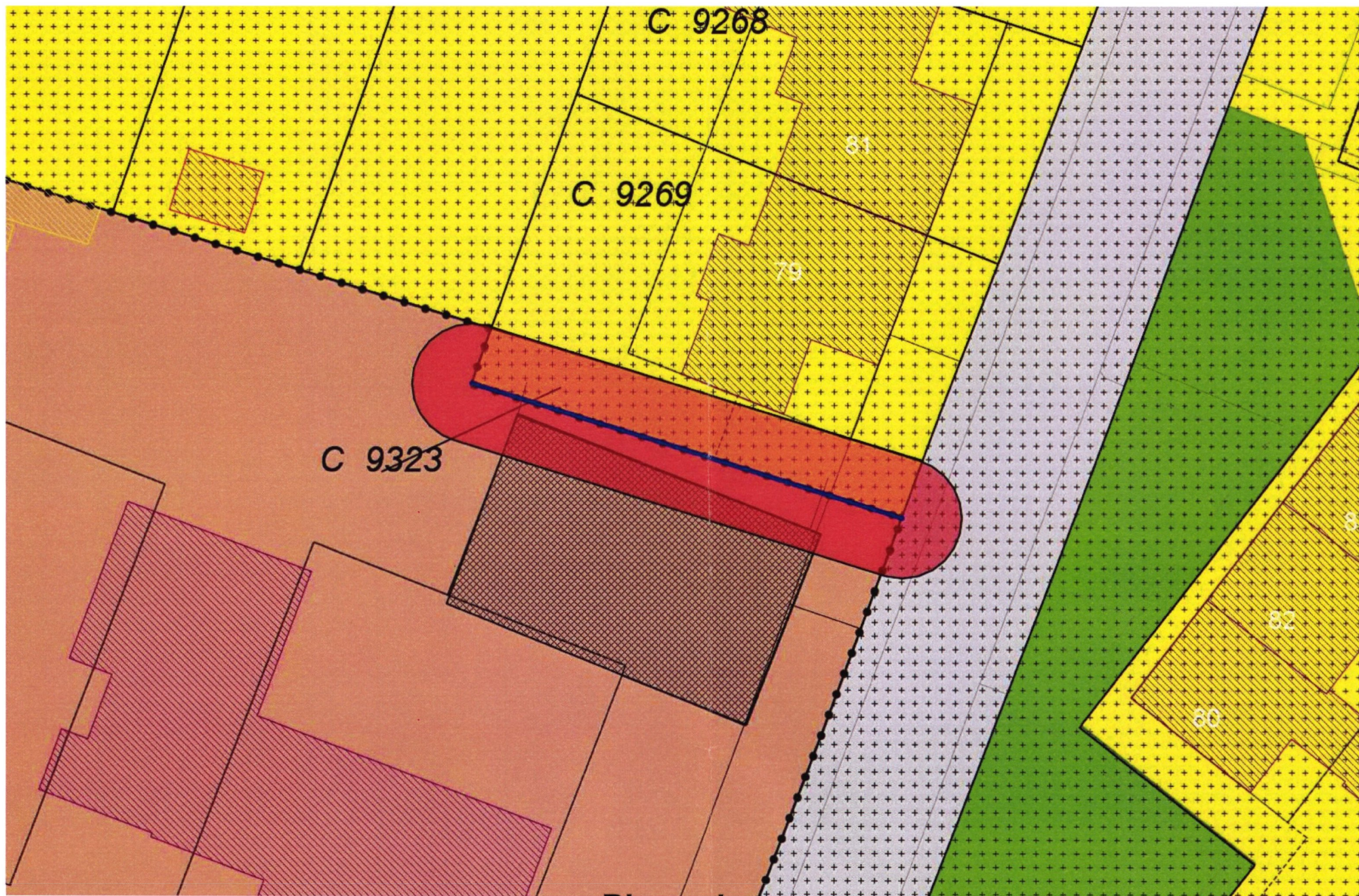
Planidn: NL.IMRO.0273.BPBKPinenburg-ON01

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Pinnenburgerweg

schaal ca. 1:250



**gemeente
putten**

Fontanusplein 1
Postbus 400
3880 AK Putten
T (0341) 359 611
F (0341) 359 659
E info@putten.nl
www.putten.nl

IBAN:
NL12 ABNA 0446 4882 40
KvK 08216960

Uw brief van / uw kenmerk 22 februari 2020

Zaaknummer: 1119124

Behandelend ambtenaar

Documentnummer: 1190005

Doorkiesnummer

Afdeling

RU/BA

Onderwerp

Zienswijze op nieuwbouw plannen
voor de Pinnenburg

Verzonden: 28 augustus 2020

Beste meneer

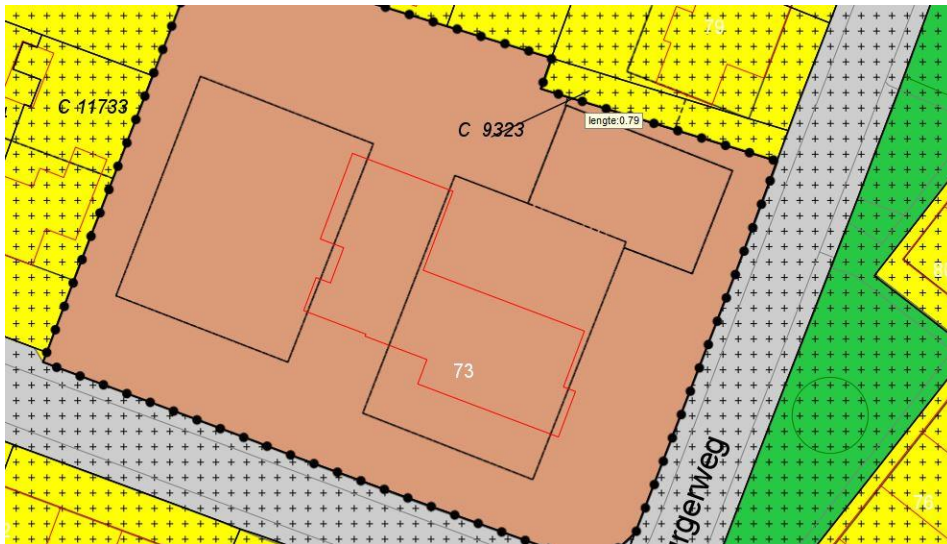
Putten, 25 augustus 2020

U heeft op 22 februari 2020 een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan "herziening De Pinnenburg". In deze brief vindt u de voorlopige reactie van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten.

Uw zienswijze is samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien

U verzoekt om de nieuwe bebouwing van de Pinnenburg langs de grens met het perceel Pinnenburgerweg 79 op te schuiven tot een afstand van 3-5 meter. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zou de afstand tot de erfgrens minder dan 3 meter zijn.

Het is een terecht punt dat u aangeeft dat in het ontwerpbestemmingsplan bouwmogelijkheden zijn opgenomen waardoor de bedrijfswoning op minder dan 3 meter van de erfgrens met het perceel Pinnenburgerweg 79 gebouwd kan worden. Zoals op onderstaande afbeelding is te zien loopt het bouwvlak niet evenwijdig langs de erfgrens en varieert de huidige afstand van het bouwvlak tot de erfgrens van 2,05 meter aan de voorzijde tot 0,8 meter aan de achterzijde.



illustratie – uitsnede van bestemmingsplankaart

Het aangegeven bouwvlak komt echter niet overeen met de concrete bouwplannen die voor de bedrijfswoning zijn opgesteld. Op bijgevoegde tekening zijn de plannen voor de bouw van de bedrijfswoning nader uitgewerkt. Op de tekening is te zien dat de bedrijfswoning op een afstand van 4,3 tot oplopend 4,6 meter van de erfgrens wordt gerealiseerd. Daarnaast sluit de voorgevel van de woning aan op de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Pinnenburgerweg 79 en 81.

Het bijgebouw van de bedrijfswoning komt wel dichterbij de erfgrens te staan. Deze afstand bedraagt bijna 1,5 meter. Omdat het bijgebouw echter met platdak wordt uitgevoerd is de impact op de naast gelegen bomen minder groot. En bovendien ligt het bijgebouw verder naar achteren waardoor de voorzijde van strook grotendeels vrij blijft van naastgelegen bebouwing.



illustratie – afbeelding van concreet bouwplan

Naar aanleiding van de zienswijze en gelet op de concrete bouwplannen voor de bedrijfswoning is het reëel om de ligging van het bouwvlak in het bestemmingsplan aan te passen. Op deze manier wordt er rechtszekerheid gegeven aan de indiener dat de woning op gepaste afstand van de erfgrans komt te staan. Aan de andere kant belet het verkleinen van het bouwvlak niet de beoogde uitvoering van de plannen voor De Pinnenburg.

Voorgesteld wordt om het bouwvlak af te stemmen op de concrete bouwplannen voor de bedrijfswoning.

Uw zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan

Op basis van de beoordeling van uw zienswijze concluderen wij dat aanpassingen plaatsvinden op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het voorstel om deze aanpassingen door te voeren leggen wij ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Mocht de gemeenteraad hiermee in-stemmen dan worden deze aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan verwerkt.

Wij verwachten dat de behandeling van het bestemmingsplan in september in de raadscommissie Ruimte plaatsvindt en door de gemeenteraad eveneens in september wordt behandeld. Als u vragen heeft over de behandeling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad neemt u dan gerust contact op met de griffier via (0341) 359 703 of griffie@putten.nl.

Heeft u vragen over deze brief?

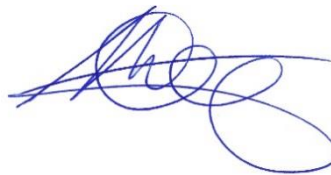
Neemt u dan gerust contact op met

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Putten,



mr. F.E. Contant,
secretaris



H. A. Lambooi,
burgemeester