

Fax binnen-
gekomen
25.05.2004

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

Postbus 10100 5000 JC Tilburg

College van Burgemeester en
wethouders van de gemeente
Zwartewaterland
Postbus 23
8060 AA HASSELT

GEMEENTE ZWARTEWATERLAND	
Ingek.	26 MEI 2004
Nr.	<u>04/060</u> Afd. RO
Code:	<u>0/A6</u>
Kopie naar:	

Stam

onze referentie

R104295454 GB

behandeld door

Mw. mr. 

telefoon

(013) 462 38 32

uw referentie

datum

25 mei 2004

onderwerp

Bedenkingen ontwerp-uitwerkingsplan 3^e fase Bestemmingsplan
"Barsbekerbinnenpolder"

Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer , wonende aan de Otterbeek  8064 JJ te Zwartsluis. U hebt van 13 mei tot en met 26 mei het ontwerpbestemmingsplan "Barsbekerbinnenpolder, uitwerkingsplan 3^e fase" ter inzage gelegd. Namens cliënt maak ik met deze brief van de mogelijkheid gebruik om hiertegen bedenkingen in te dienen.

Eind jaren negentig is de toenmalige gemeente Zwartsluis gestart met de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Barsbekerbinnenpolder". De uitvoering van dit plan omvat een aantal fases. Nu is de laatste fase aan de orde.

Cliënt heeft zijn woning gekocht in fase twee van de realisatie van het plan. Cliënt heeft speciaal zijn kavel gekocht, omdat er sprake zou zijn van gedeeltelijk blijvend uitzicht. Dit uitzicht was aanzienlijk beter dan de andere kavels. Cliënt heeft hier zelfs 15.000 NLG meer voor betaald.

Beperking uitzicht

In de oorspronkelijke plannen en ook in de situatieschets die onderdeel uitmaakt van de koopakte die door cliënt en een vertegenwoordiger van de aannemer moest worden ondertekend is aangegeven dat er 5 vrijstaande woningen tegenover de woning van cliënt zou worden gebouwd (zie bijlage 1 en 2). Dit blijken nu 4 twee-onder-één-kapwoningen te zijn.

De geplande groenstrook blijft wel bestaan, maar de geplande woningen schuiven op richting de groenstrook van cliënt. Hierdoor krijgt cliënt te maken met een aanzienlijk beperking van het uitzicht waarmee hij bij de koop van de kavel geen rekening heeft gehouden. Gezien de oorspronkelijke plannen was dit ook niet noodzakelijk.

Overigens wordt in de planbeschrijving aangegeven dat er tussen de 29 en 36 woningen in de laatste fase worden gerealiseerd. Het is dus niet noodzakelijk dat er twee-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd. Dit kunnen ook de vijf vrijstaande woningen zijn zoals aan cliënt is voorgehouden bij de koop van zijn kavel. Bovendien staat er in de planomschrijving dat ten noorden van de scheidslijn alleen vrijstaande woningen worden toegestaan. Voor cliënt is het onbegrijpelijk dat daar nu twee-onder-één-kapwoningen zijn geprojecteerd.

Waardevermindering

Zoals eerder aangegeven heeft cliënt de betreffende kavel gekocht in verband met het uitzicht. Nu krijgt cliënt ondanks alle oorspronkelijke plannen toch meer woningen tegenover zijn woning. Voor cliënt is dat niet aanvaardbaar. Bovendien levert dit een waardevermindering van zijn woning op.

Ontsluiting

Naast de beperking van het uitzicht wenst cliënt ook nog een en ander op te merken over de ontsluiting van de wijk. De Schipbeek en het deel dat daaraan parallel loopt van de Otterbeek worden de doorgaande wegen naar het 2^e deel van de wijk (bestaande woningen Otterbeek en woningen 3^e fase).

Er doen zich al veel zeer gevaarlijke situaties voor, omdat er met hoge snelheid wordt gereden. In beide straten wonen veel kleine kinderen. Bovendien is er geen duidelijk onderscheid te maken tussen het voetpad en de straat

Door de afstand tussen de al gerealiseerde woningen en de nieuw te realiseren woningen te vergroten is het mogelijk een betere ontsluitingsweg aan te leggen. Tevens wordt de beperking van het uitzicht van cliënt daarmee verminderd. De woningen komen dan namelijk verder uit elkaar te liggen.

Verzoek

Namens cliënt verzoek ik u om het bovenstaande in overweging te nemen en cliënt tegemoet te komen in zijn bedenkingen.

STAND

Bijlagen:

1. Tekening koopcontract
2. Tekening plan

Bijlage 1

1 2
3 4
5 6
7 8
9 10





Wolfgang von Muehlstein
Postbus 568 7600 AM Almdorf
Grazmattweg 12a Hartrichhock
Telephone: (0546) 480300
Fax: (0546) 480348
E-mail: g.vonmuehlstein@proton.ch
Internet: www.groenlands.nl

ing. G. Schoterman
Adviseur

BOUWEN OP VERTROUWEN

oorspronkelyke situasie
ook getekend by koopakte

Groothuis

Woningbouw

1:500	Gastebend	AD	Daheim
-------	-----------	----	--------

11/09/97

AE

SITUATION: TERRORISM

7	10	Pro)
---	----	------

—
—
—

—
[
=
=
—
[
•
C
C
~
~

2000

chamber	
un. r. fourney	

—

AD 20,04.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

—

83 71

3	1
---	---

A

7

●

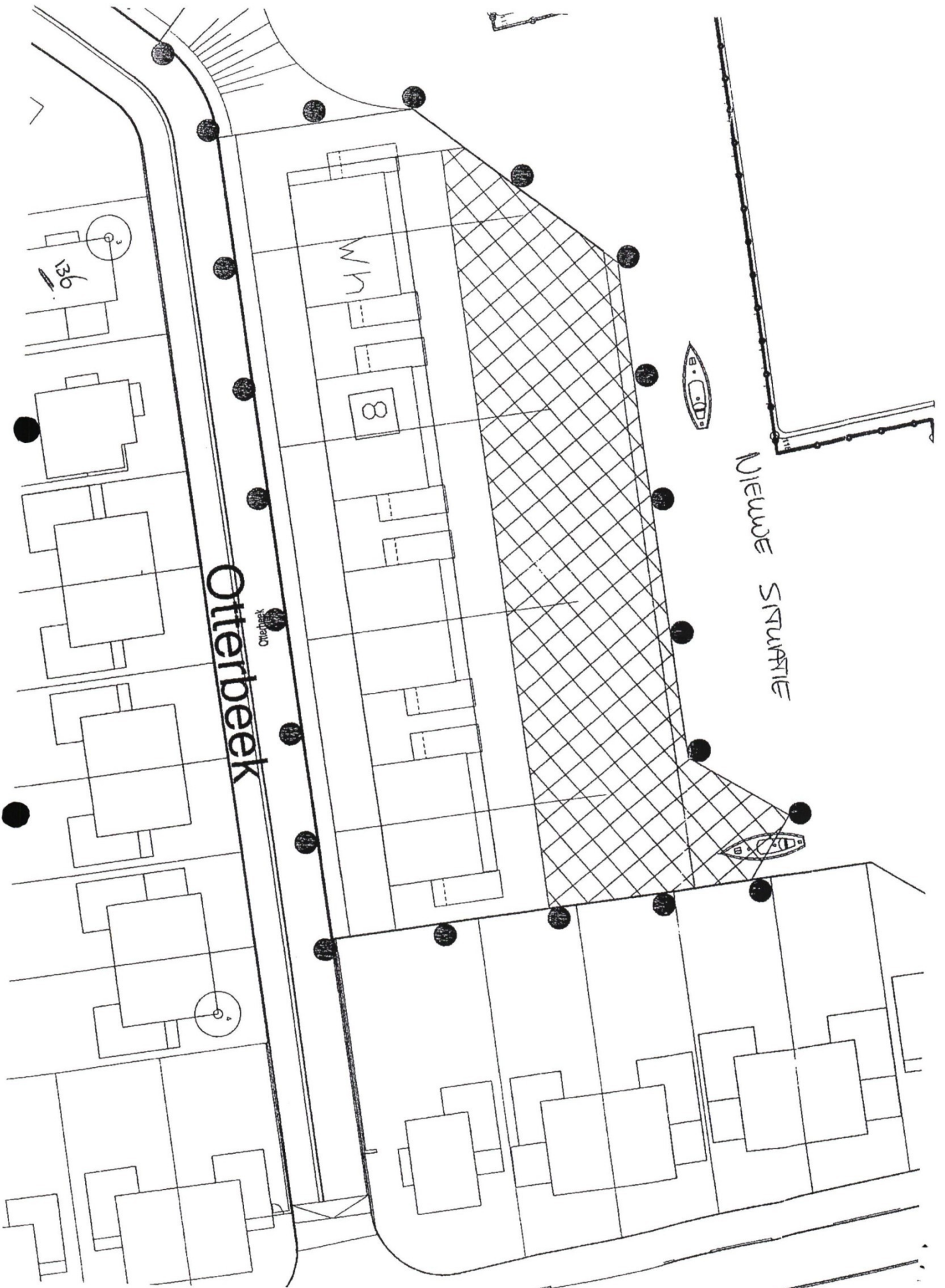
●

Bijlage 2

7

●

●



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen