


Bovenweg 27
9861GG GROOTEGAST

<i>Afdeling</i>	<i>Uw brief/aanvraag</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum</i>
Ruimte			28 december 2017
<i>Bijlage(n)</i>	<i>Doorkiesnummer</i>	<i>Inlichtingen bij</i>	<i>Onderwerp</i>
	0594-695715	R.P. Bleijenberg	Bestemmingsplan Langeweg – hoek Bovenweg

Geachte *

Op 20 december 2017 heeft u een mondelinge reactie gegeven op het ontwerp bestemmingsplan 'Langeweg – hoek Bovenweg'. Deze mondelinge reactie hebben wij in deze brief voor u samengevat in een vijftal punten. Deze zijn:

1. Wij betreuren het dat wij niet eerder in het proces zijn geïnformeerd over de herontwikkeling van de locatie Langeweg – Hoek Bovenweg;
2. Wij hebben nu uitzicht op bomen en een uitrit. Straks hebben wij uitzicht op woningen. Onze woning hebben wij 30 jaar geleden gekocht vanwege de ligging aan en van het dorp. Als we geweten hadden dat dit bestemmingsplan er zou komen dan hadden we onze woning misschien niet gekocht. Want voor ons gevoel komen we nu midden in het dorp te wonen. Dat vinden we niet prettig;
3. I werkt in Lutjegast en gaat daar 's morgens op de tractor naar toe. Deze tractor staat op het voorerf en moet zeker in de wintermaanden voor vertrek warmdraaien. Wij zijn bang dat de bewoners van de nieuw te bouwen huizen gaan klagen over geluidsoverlast van de tractor. Wij willen dat in de koopovereenkomsten voor de nieuwe woningen wordt vastgelegd dat er niet geklaagd mag worden over het geluid van de tractor;
4. Wij vrezen dat onze woning minder waard wordt door de voorgenomen nieuwbouw;
5. In het nieuwe plan zijn onvoldoende parkeerplaatsen.

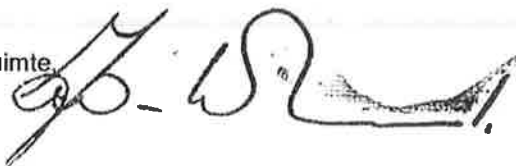
De bovengenoemde punten zullen wij afwegen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan 'Langeweg – hoek Bovenweg'. In onze brief van 27 december 2017 aan u hebben wij uitgelegd hoe wij dit gaan doen en wanneer u hiervan op de hoogte wordt gesteld.

Wij hopen dat wij uw reactie goed hebben samengevat. Mocht u uw reactie nog willen aanvullen of wijzigen dan kunt u daar tot 15 januari 2018 contact opnemen met de heer R.P. Bleijenberg van de afdeling Ruimte. Zijn telefoonnummer vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders,
Namens deze,

Hoofd afdeling Ruimte
H.W.E.M. Waals

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H.W.E.M. Waals', written over a horizontal line.

Bovenweg 33
9861 GG Grootegast

College B en W
Hoofdstraat 97
9861 AC Grootegast

Betreft: Bestemmingsplan wijzigen en bouwplannen hoek Langeweg/Bovenweg.

Grootegast, 5 januari 2018.

Geachte College van B en W van de Gemeente Grootegast,

Wethouder moet diep door het stof, heel begrijpelijk met zo'n werkwijze, plannen (laten) maken bestemmingsplan wijzigen en dan zien of je het er door krijgt bij de Gemeenteraad, maar gelukkig was er nog iemand die reageerde, omdat er helemaal geen overleg met de buurt is geweest en dus ook niets van deze plannen af wist.

Op de ruimte die vrij komt (door sloop) en die er is (parkeerruimte) wil men een woonerf maken. Hetzij een vrijstaande woning en een twee onder 1 kap zoals het huisadviseurschap laat zien of zoals op een andere tekening twee keer twee onder 1 kap woningen laat zien.

Dat er wat moet gebeuren met het bestaande gebouw kunnen we ons in vinden, maar de verdere plannen zoals deze niet.

- Parkeerplaats opofferen voor een twee onder 1 kapwoning zijn we op tegen.
- Parkeerplaats kun je veilig in en uitstappen, verkeer is van de weg af, is veiligheid in het belang van ouders en kinderen erg belangrijk.
- Grootegast wil de mensen ruimte geven om te wonen en leven, maar dat krijgt men dan hier niet.
- Kunnen wij onze agrarische werkzaamheden wel blijven uit oefenen met deze geplande nieuwbouw.
- Hoe komt het met het overblijvende deel van de kinderopvang, krijgt dat gebouw twee onder 1 kap wel een voordeur, maar geen ingang vanaf de Langeweg, waar hoor je dan bij, bij welke straat.
- Nergens op/aan de Bovenweg een twee onder 1 kapwoning, past dus niet in de rij/omgeving.
- Gemeente (bestuurders) heeft/hebben alleen maar oog voor het "Grote Geld" maar wat brengt het teweeg op zo'n buurt, en als er nu geen bouwkvavels waren/zijn in de Gemeente, dan zou je er nog eens naar kunnen kijken.

Hoogachtend,



Aan de Gemeente Grootegast

Wij zijn c. Bovenweg 56.

We hebben de plannen gezien, die zijn gemaakt op de plaats van de Oude huishoudschool.

DAAR is verder niets mis mee op één punt. Dit betreft het parkeren richting onze woning. Het is tot half 9 donker in de winter maanden, dit betekend dat de mensen met de lichten aan het parkeerterrein op zijden, en met de lampen bij ons in de woning schijnen. Ook wordt het parkeerterrein gebruikt door de kerk, wat inhoud dat er s'avond ook vaak wat te doen is.

Wij hebben vanaf de kerk ook hetzelfde probleem, daar is nu niks meer aan te doen, dit willen wij nu graag anders zien.

Op deze manier worden wij van twee kanten bescheenen met auto lampen;

Wat ons woongenot niet ten goede komt.

Graag zouden wij zien dat hier een andere oplossing voor komt

Wij hopen op een goede afloop.

met vriendelijke Groet.

←

College van Burgemeester en wethouders,
Gemeente Grootegast
per mailadres;
info@grootegast.nl

Grootegast, 15 december 2017

Betreft: bestemmingsplan hoek Bovenweg/Langeweg te Grootegast.

1. Aanleiding

De gemeente heeft voor dit gebied plannen ontwikkeld.

Een projectontwikkelaar zal deze nader uitwerken.

Als eigenaren van het perceel Langeweg 73 zijn wij direct aangrenzend over, vanaf ons perceel gerekend, de zuidgrens een gemeenschappelijk erfgrens van 50 meter en over de oostgrens van 25 meter. Wij zijn dus, meer dan wie ook, direct belanghebbende.

Wij zijn dus blij dat wij alsnog in staat zijn gesteld met de overige buren op 7 december in de raadszaal globaal kennis te nemen van de inhoud van de plannen.

Ook zijn wij op zich blij met het feit dat er na twee jaar leegstand er wat staat te gebeuren.

Het pand verloederd nu in hoog tempo en dat is jammer voor een mooi beeldbepalend gebouw in ons dorp en dit doet nu afbreuk aan de uitstraling van de buurt.

Maar dan gaat het natuurlijk wel om de manier waarop en de details hoe het gaat worden ingevuld.

Wij hebben nu veel groen, privacy en rust in onze ruime tuin en dat willen wij graag zo houden, dat is zelfs de voornaamste reden geweest om hier 7 jaar geleden te komen wonen.

Onderstaand geven wij dus onze mening weer hoe het zou kunnen, dan wel moeten worden waarbij als basis dient de verstrekte inrichtingstekening, hoewel daarbij staat vermeld dat er geen rechten aan kunnen worden ontleend. Wij hebben geen andere basis voorhanden wat zou kunnen dienen tot gemeenschappelijk uitgangspunt.

2. Het schoolgebouw

Wordt grotendeels gesloopt, alleen het voorhuis blijft staan.

Daar kunnen wij ons in vinden, het achterste deel is te hoog en mist ook uitstraling.

Het voorste deel blijft, met daarvoor een bestemde tuin.

Beter lijkt ons dit te bestemmen tot plein/terras.

Bij de uitstraling van een school hoort immers een schoolplein, dit vormt tezamen een onlosmakelijk duo.

Als het voorterrein volgeplant wordt met struiken etc., doet dit afbreuk aan het beeld van een school.

Omzoming van het plein door groen past dan weer wel. Vraag is nog wel waar en hoe de ontsluiting vanaf de Langeweg, dus aan de voorkant zal liggen voor wandelaars en fietsers, als daar al sprake van is, valt namelijk uit de tekening niet op te maken.

Wij gaan ervan uit dat de hoge boom/conifeer die nu pal voor de school staat verwijderd wordt, want ontleent het frontaanzicht op het gebouw en ontleent licht zowel bij de daar te realiseren 2 woningen als in ons huis.

Verder zouden wij er voor willen pleiten aan de voorkant in het midden weer een dakkapel te plaatsen i.p.v. het dakraam wat er nu is. Op de oude foto is duidelijk te zien dat er vroeger ook een dakkapel was.

Tenslotte gaan wij ervan uit dat de noordmuur een blinde muur blijft want dat is slechts op een paar meter van onze serre.

Eveneens gaan wij ervan uit dat ook op de noordzijde in het dak geen ramen komen i.v.m. onze privacy. Datzelfde geldt natuurlijk ook voor de twee blokken die achter het te handhaven gebouw zullen worden opgericht, in ieder geval geen ramen op de verdieping richting noorden.

De vraag is ook hoe hoog wordt dit en welke bouwstijl?

Sluit dit exact aan bij de oudbouw wat betreft dakbedekking, helling, dakgoot, steensoort etc.??

Er zijn twee blokjes aan weerszijden van het gebouw voorzien van de term parkeren, de vraag is of dit een parkeervak is of dat daarmee wordt bedoeld garages om in te parkeren. Bij de twee onder 1 kappers staat namelijk parkeren/garage, dus lijkt dit een parkeervak aan te geven.

Als dat laatste niet het geval is, dan gaan wij ervan uit dat dit stenen gebouwen worden met pannendak, passend bij het schoolgebouw. In ieder geval geen niet passende houten hokjes met plaatbedekking.

Als een parkeervak is bedoeld lijkt het ons toch beter er reeds nu een garage van te maken met de beeldkwaliteit zoals omschreven, om te voorkomen dat in een later stadium door de bewoners alsnog een houten hokje wordt geplaatst, de meeste auto eigenaren willen immers toch als dat mogelijk is hun auto onderdak kunnen plaatsen. Ook met het oog op de vogels die vanuit de aangrenzende hoge bomen wel eens iets laten vallen..

3. De erfgrans zuidzijde

Over deze lange grens staan op ons erf 13 hoge bomen, kastanjes, elzen, berken, essen en gouden regen, die in hoogte variëren tussen de 5 en 20 meter. Deze bomen willen wij behouden, zij leveren ons veel schaduw in de zomer, veel vogels in alle jaargetijden en een mooi aanzicht.

Daar past dus niet bij onmiddellijk op de erfgrans een weg aan te leggen, want daar zullen de bomen teveel van te lijden hebben, er zal minstens een meter of 2 afstand moeten worden gehouden van de stam, bij de aanleg van bebouwing of wegen.

Tevens zullen de nieuwe burens zich moeten realiseren dat er blad afvalt in grote hoeveelheden in het najaar en ook wel een enkele tak bij een storm, gezien ook de leeftijd van deze bomen. Wij willen daar geen toestanden over in de toekomst.

Daarnaast diverse struiken aan onze zijde en aan de andere kant van erfgrans eveneens struiken op de eerste 25 meter, gerekend vanaf de Langeweg.

Een verhaal apart is de mooiste boom op de erfgrans, namelijk de grote kastanje voor ons huis.

Deze kastanje heeft, zoals zoveel kastanjes in Nederland, helaas de bloederziekte.

Dat betekent nu dat de boom zienderogen achteruit gaat, wat zich uit in vallende takken en al in mei net als het blad is uitgekomen, bruine verkleuring van het blad.

Uiteindelijk zal deze boom hieraan sterven.

Punt is dat je nu weet dat een verzwakte boom een gevaar vormt of gaat vormen.

Bij een westerstorm zou hij kunnen omvallen, en hij valt dan op ons huis en/of op de school.

En dan hebben we het nog niet over het gevaar van lichamelijk letsel of erger..

Nu zijn wij gedekt tegen stormschade, maar de polis verplicht ons tot het voorkomen van mogelijke schade.

Wij hebben geïnformeerd bij onze tussenpersoon en die heeft ons dringend geadviseerd om de boom weg te halen om moeilijkheden met de verzekering te voorkomen.

Wij hebben de gemeente gevraagd of dit mocht, maar daar kregen wij mondeling geen toestemming voor, omdat de boom volgens de ambtenaar die kwam kijken, nog niet ziek genoeg zou zijn.

Daarmee zitten wij klem tussen de gemeente van wie het niet mag en de verzekering van wie het juist moet.

Wij willen uit deze klem, dus of alsnog een kapvergunning krijgen of de gemeente staat borg voor ons als onze verzekering mocht weigeren uit te keren omdat wij onze schadebeperkingsplicht niet

zijn nagekomen.

Op de zuidgrens staat verder over de eerste 25 meter vanaf de Langeweg gerekend een metalen gaas hek met om de paar meter een betonnen paal.

Dit hoeft voor ons niet perse zo te blijven maar wij willen hier geen hoge schutting omdat dit het licht voor ons in de serre zou gaan tegenhouden en het zicht op de weg schuin links naar voren zou wegnemen.

Wij handhaven de groene struiken aan onze kant en zouden dat ook het liefst zien op de andere zijde van de grens.

Vervolgens krijgt je dan over de tweede 25 meter het fietsenhok, wat bestaat uit een wand en een dakplaten dak gesteund door betonnen spanten.

Wij begrijpen dat dit verdwijnt, wat op zich geen groot verlies is, alleen maakt deze wand de scheiding wel goed dicht en als deze verdwijnt is onze tuin plotseling vrij toegankelijk voor iedereen, ook al omdat er ook nog een weg is gepland.

Dus je hebt ook nog met koplamplicht en lawaai van auto's etc. te maken dan.

Uiteraard is dit voor ons niet acceptabel.

Wij willen daar weer, na onderling overleg, een dichte wand, op kosten van de ontwikkelaar, want het is zijn plan die deze kosten noodzakelijk maakt.

4. De erfgrens oostzijde

Aan onze zijde staan ook hier tien hoge bomen die wij willen handhaven.

Verder staat op ons erf een schutting, die betere tijden heeft gekend.

Maar over de grens aan de andere zijde staat een dichte haag van doornen struiken, ongeveer 2,5 meter breed over de gehele oosterlengte.

De combinatie van schutting met doornenstruiken geeft het geheel van de oostkant gezien een mooi groen aanzien en maakt het hermetisch dicht.

Op de tekening lijkt dit geheel te verdwijnen, ook dat is niet acceptabel voor ons, wij willen het even dicht houden als het was, en een halve meter die nu ingepland lijkt voor erfafscheiding is 2 meter minder dan nu het geval is, dus ook niet onze bedoeling.

Juist omdat er nogal wat (haal en breng) verkeer langs zal rijden lijkt een extra (sterke) dichte buffer geen overbodige luxe, met het oog op verkeerslawaai, koplamplicht en aanrijdingsgevaar.

Achterterrein/parkeerterrein/voormalige jeu de boules terrein

Het terrein is met veel bomen omzoomd.

Door de daar nu aanwezige bomen, waaronder vele monumentale eiken, is er een groene natuurlijke, frisse uitstraling, die wij zoveel mogelijk willen behouden.

De vraag is dus om zoveel mogelijk bomen te sparen bij het bebouwen.

Uit de plannen kan tot nu toe niet worden opgemaakt of dit het geval zal zijn.

Daar zal ons en de overige buurtbewoners aan de Bovenweg dus duidelijkheid over moeten worden verschaft.

5. De twee onder 1 kappers

Deze zijn dicht tegen de Bovenweg gesitueerd, dus lijken op ons erf weinig invloed uit te oefenen lijkt ons. Dit met uitzondering van de parkeren/garages van het eerste blok achter de school, ook daar gaan wij uit van steen harde bebouwing en geen ramen op de noordzijde van waaruit je natuurlijk recht in onze tuin zou kijken.

Met vriendelijke groeten,

, bewoners Langeweg 73.

