

**REACTIENOTA ZIENSWIJZE WIJZINGSPANNEN
'ZEVENHUIZEN OOST, FASE 2' EN 'ZEVENHUIZEN OOST, FASE 3A'**

VASTGESTELD DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
VAN LEEK OP 28 AUGUSTUS 2018

**REACTIENOTA ZIENSWIJZE WIJZIGINGSPLANNEN
'ZEVENHUIZEN OOST FASE 2' EN 'ZEVENHUIZEN OOST, FASE 3A'**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. ONTVANKELIJKHEID
3. BEOORDELING ZIENSWIJZE
4. CONCLUSIE

BIJLAGEN

1. ZIENSWIJZE VAN (*APPELLANT*) VAN 23 JULI 2018
2. BRIEF VAN (*APPELLANT*) VAN 19 MEI 2018,
3. BRIEF AAN (*APPELLANT*) VAN 31 JULI 2018 (2018005627)
4. AANVULLING VAN (*APPELLANT*) VAN 13 AUGUSTUS 2018 (2018005942)

1. Inleiding

De ontwerpwijzigingsplannen 'Zevenhuizen Oost, fase 2' en Zevenhuizen Oost, fase 3a' hebben vanaf 14 juni 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om gedurende de termijn van ter inzagelegging een zienswijze bij ons college in te dienen is gebruik gemaakt door (*appellant*) (**bijlage 1**). In de zienswijze wordt gesteld dat deze mede is ingediend namens alle betrokken bewoners van de zogeheten 'stille' kant van het Hoofddiep te Zevenhuizen. Hiertoe wordt verwezen naar handtekeningenlijsten, behorend bij een brief aan ons college van 19 mei 2018.

2. Ontvankelijkheid

De op 23 juli 2018 gedateerde zienswijze is binnen de daartoe geldende termijn ontvangen.

De indiener van de zienswijze geeft aan bezwaar te maken namens alle betrokken inwoners van de zogeheten 'stille kant' van het Hoofddiep te Zevenhuizen. Daartoe wordt door betrokkene verwezen naar handtekeningenlijsten die hij als bijlagen bij zijn brief van 19 mei 2018 aan ons college heeft gevoegd (**bijlage 2**). Uit de tekst op de betreffende handtekeningenlijsten blijkt dat de ondertekenaars zich achter de wensen als geformuleerd in de brief van 19 mei 2018 stellen. Door geen nieuwe handtekeningenlijst(en) bij te voegen waaruit blijkt of en zo ja welke bewoners zich achter de nu voorliggende zienswijze stellen is niet duidelijk wie van de bewoners mede gedacht moeten worden een zienswijze te hebben ingediend tegen de ontwerp-wijzigingsplannen. De zienswijze voldoet op dit punt niet aan de daaraan in artikel 6:5, lid 1, onder a van de Algemene wet bestuursrecht gestelde eis, dat een bezwaarschrift¹ wordt ondertekend en ten minste de naam en het adres van de indiener omvat.

De indiener van de zienswijze merkt verder op de gemeenteraad op de hoogte te hebben gebracht van zijn bezwaren en de reacties vanuit de gemeenteraad belangrijk te vinden bij het onderbouwen van zijn zienswijze. Hij zegt toe dat hij, zodra hij de reactie van de raad heeft ontvangen, hij ons zijn zienswijze doet toekomen. De gronden van de zienswijze moeten echter kenbaar zijn en binnen de daartoe gestelde termijn bij ons worden ingediend. In het voorliggende geval is die termijn op 26 juli 2018 verstreken. De zienswijze voldoet op dit punt niet aan de daaraan in artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht gestelde eis, dat het bezwaarschrift ten minste de gronden van het bezwaar bevat.

Ingevolge het bepaalde in artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht kan een bezwaarschrift niet-ontvankelijk worden verklaard, indien niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het bezwaar, mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

¹ De termen 'zienswijze' (artikel 3.6, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening) en 'bezwaar' en 'bezwaarschrift' (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) worden hier door elkaar gebruikt, maar hebben dezelfde betekenis.

De indiener van de zienswijze is door ons schriftelijk (**bijlage 3**) in kennis gesteld van de aan zijn bezwaarschrift klevende gebreken en in de gelegenheid gesteld het geconstateerde verzuim binnen twee weken na dagtekening van de brief te herstellen. Van die mogelijkheid is door hem binnen de daartoe gestelde termijn gebruik gemaakt (**bijlage 4**).

In een op 13 augustus 2018 gedateerde brief geeft de indiener van de zienswijze aan dat volgens hem in de onderbouwing van de zienswijze een duidelijke relatie is gelegd tussen de handtekeningenlijst en de bezwaren en dat voor het eventueel produceren van een nieuwe lijst in verband met de vakantieperiode meer tijd nodig is.

Voorts bevat de brief van 13 augustus 2018 de gronden van de zienswijze, inclusief motivering.

3. Beoordeling zienswijze

De in de zienswijze opgenomen bezwaren richten zich samengevat op:

- a. De typologie van de bebouwing op de strook bouwgrond, gelegen direct achter de achtertuinen van de bewoners van het Hoofddiep. De bewoners hebben een uitgesproken voorkeur voor een invulling met vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen met een lage nok- en gootlijn. Verzocht wordt om voor de rijwoningen binnen het plangebied een andere plek te zoeken.
- b. De keursloot tussen de tuinen van de bewoners en het plangebied. Verzocht wordt deze bestaande watergang enigszins te verbreden en wellicht te verdiepen, zodat meer afstand tussen de tuinen ontstaat, het belang van de sloot wordt benadrukt en de sloot bij kan dragen aan de oplossing van 'de huidige problemen in de waterhuishouding'.
- c. De bezwaarprocedure. De betrokken bewoners hebben het gevoel dat er niet naar hen geluisterd wordt en onvoldoende rekening wordt gehouden met hun situatie of belangen.

Ten aanzien van de bezwaren overwegen wij het volgende.

Ad a) Typologie bebouwing

De bewoners van de woningen aan het Hoofddiep hebben bezwaar tegen de realisatie van rijwoningen direct achter hun woningen. Een invulling met rijwoningen wordt als 'onnodig bezwarend' aangemerkt, omdat dit een intensiever gebruik van de grond door meer mensen en met meer overlast betekent. Daarnaast wordt gesteld dat de vrije doorkijk naar de velden achter de huidige bebouwing veel meer belemmerd wordt door blokken rijwoningen dan door vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Dit bezwaar richt zich feitelijk op de in de wijzigingsplannen opgenomen mogelijkheid dat binnen de bestemming 'Wonen-2' (ook) rijwoningen gebouwd kunnen worden. Ter zake overwegen wij het volgende.

1.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het woongebied Zevenhuizen-Oost is dat in beginsel de complete woningmarkt bediend kan worden, zodat realisatie van een evenwichtig woningbouwprogramma mogelijk is. Mede op

advies van de Commissie voor de Milieueffectrapportage is voor de direct ten westen van de toegangsweg van de woonwijk gelegen bebouwingstrook de beperking aangebracht, dat uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd mogen worden (bestemming Wonen-1). Hieraan liggen vooral landschappelijke overwegingen ten grondslag. Voor het opnemen van een soortgelijke beperking in de strook achter de lintbebouwing van het Hoofddiep ontbreekt een stedenbouwkundige of landschappelijke aanleiding. Om die reden wordt in die strook (bestemming Wonen – 2) de bouw van zowel vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen als rijwoningen mogelijk gemaakt.

De voorliggende wijzigingsplannen zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Zevenhuizen Oost 2016, dat op 6 juli 2016 door de raad is vastgesteld. Op grond van artikel 14 van de planregels van genoemd bestemmingsplan kan de thans op fase 2 en fase 3 rustende agrarische bestemming onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijf', 'Water', Wonen - 1 en/of 'Wonen - 2', en kunnen bouwvlakken worden toegevoegd. Ons college heeft op grond van de wijzigingsregels niet de mogelijkheid om (inhoudelijk) wijzigingen aan te brengen in de door de raad op 6 juli vastgestelde bestemmingen. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 4, 5, 6, 7, 8 en/of 9 van het bestemmingsplan Zevenhuizen Oost 2016 van overeenkomstige toepassing.

Het uitsluiten van de mogelijkheid tot het bouwen van rijwoningen op de gronden, direct grenzend aan de percelen van het bestaande bebouwingslint langs het Hoofddiep, betekent daarom feitelijk dat op de betreffende gronden de bestemming 'Wonen-1' in plaats van 'Wonen-2' gelegd zou moeten worden. De bestemming 'Wonen-1' voorziet echter uitsluitend in de mogelijkheid tot het oprichten van vrijstaande woningen. Het toekennen van deze bestemming aan de gronden grenzend aan het bestaande bebouwingslint langs het Hoofddiep doet afbreuk aan de doelstelling en uitgangspunten die aan het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan ten grondslag liggen en is om die reden zeer ongewenst.

2.

Op 1 oktober 2014 heeft de raad het bestemmingsplan Zevenhuizen Oost vastgesteld. Bij de voorbereiding van dat bestemmingsplan is door bewoners van bestaande woningen in het lint langs het Hoofddiep (stille kant) onder andere aandacht gevraagd voor de maximale bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen achter de lintbebouwing. Verzocht is de voorgestelde bouwhoogte van maximaal 11 meter ('onaanvaardbaar') omlaag te brengen, omdat een dergelijke hoogte een negatieve invloed heeft op het uitzicht, de privacy en de waarde van de omliggende woningen. Tevens is door genoemde bewoners aandacht gevraagd voor de afstand tussen de nieuw op te richten bebouwing en de bestaande lintbebouwing langs het Hoofddiep.

Op deze punten is destijds door ons het volgende overwogen en besloten:

Maximale bouw- en goothoogte

Op de bestaande woningen langs het Hoofddiep zijn op grond van het geldende bestemmingsplan 'Zevenhuizen' overwegend twee woonbestemmingen van toepassing. De maximale bouwhoogte varieert hierbij van 9 meter

(bestemming W-1) tot 11 meter (bestemming W-2). De maximale bouwhoogte van de achter het bestaande bebouwingslint te bouwen nieuwe woningen zal hiermee meer op 1 lijn worden gebracht. De maximale bouw- en goothoogte binnen de bestemming 'Wonen-2' zullen daartoe worden teruggebracht naar respectievelijk 9 meter en 6 meter.

Deze bouw- en goothoogte hoogte is als maximumhoogte opgenomen binnen de bestemming 'Wonen-2' van de nu voorliggende wijzigingsplannen.

Afstand nieuwbouw – bestaande lintbebouwing

Getracht is een stedenbouwkundig plan op te stellen dat qua structuur past bij het dorp Zevenhuizen, voldoende recht doet aan de belangen van omwonenden en goed is ingepast in het landschap. Uitgangspunt voor de planvorming is onder andere dat het historische lint (Hoofddiep en Kokswijk) gerespecteerd dient te worden. Dit betekent concreet dat enige ruimte tussen de nieuwbouw en de bestaande (lint-)bebouwing in acht moet worden genomen. Het stedenbouwkundig plan dat de basis vormt voor het nu voorliggende bestemmingsplan doet naar onze mening voldoende recht aan dit uitgangspunt. Het verder vergroten van de afstand tussen de woningen aan het lint en de geplande nieuwbouw zou ertoe leiden dat de nieuwe woningen geheel los in het landschap komen te liggen, wat ongewenst is.

Met in achtneming van vorengenoemd uitgangspunt is in het algemeen sprake van een ruime en naar onze mening redelijke en aanvaardbare afstand tussen de bestaande woningen aan het lint en de bouwvlakken in het bestemmingsplan. De oriëntatie van de bouwvlakken c.q. de binnen die vlakken te bouwen woningen is overwegend van dien aard, dat de tuinen van de nieuw te bouwen woningen grenzen aan de tuinen van de bestaande woningen.

Om toch tegemoet te komen aan de bezwaren dat het uitzicht wordt beperkt, de privacy wordt aangetast en de waarde van de woningen in het lint mogelijk verminderd, is besloten de afstand tussen de perceelsgrenzen van de bestaande woningen in het lint langs het Hoofddiep en de nieuw te bouwen woningen in fase 2 en 3 van Zevenhuizen Oost te vergroten. Hiertoe is de oostelijk van de bestaande lintbebouwing gelegen (achterste) rooilijn 10 meter in oostelijke richting verlegd, waarmee tevens de diepte van het bouwblok met dezelfde maat is verkleind.

Naar aanleiding van het op 1 mei 2018 met de bewoners gevoerde overleg en de inhoud van de brief van betrokkenen van 19 mei 2018 hebben wij gekeken naar de mogelijkheid en wenselijkheid de rijwoningen elders in het plangebied te realiseren. De strook met bouw kavels die grenst aan de groenstrook die fase 1 en fase 2 van elkaar scheidt, valt af als locatie, omdat ontsluiting van de rijwoningen en het realiseren van voldoende parkeerruimte een te grove inbreuk zou zijn op de groenstrook die in de toekomst ook ruimte moet bieden voor een speelplek. Verder dient rekening te worden gehouden met een eventuele derde fase, waardoor ook de bouw kavels grenzend aan de (vooral nog) tijdelijke ontsluitingsweg niet in beeld zijn. Resteert de strook met bouw kavels tegenover de locatie waar de rijwoningen geprojecteerd zijn. Aan het (geheel of gedeeltelijk) verplaatsen van het programma met

rijwoningen naar de andere zijde van de ontsluitingsweg kleven de volgende nadelen en beperkingen:

- Het geheel verplaatsen van het programma heeft voor de rijwoningen tot gevolg dat de buitenste eindwoningen relatief weinig privéruimte hebben. Dat komt omdat deze woningen tegen de straathoeken worden gesitueerd. Omdat op deze hoeken een tuin-bestemming geldt, mag hier niet worden gebouwd. Er ontstaat een scheve verhouding tussen het privédeel van de kavel ten opzichte van het eigendomsoppervlak. Die scheve verhouding geldt ook voor de kaveloppervlakken van de betreffende hoekwoningen in relatie tot de tussenwoningen.
- Mede als gevolg van de vorenstaande scheve verhouding en beperkte kaveloppervlakken ontstaat, nu bebouwing niet is toegestaan, eerder de neiging de hoeken met stevig groen dicht te zetten, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit volgens ons niet ten goede komt.
- Met het gedeeltelijk verplaatsen van het programma (aan beide zijden van de weg een blok met rijwoningen) wordt de hiervoor beschreven situatie deels opgelost. Nadeel van deze gedeeltelijke verplaatsing is dat er aan beide zijden van de weg 'parkeerkofters' ontstaan, wat een onrustig straatbeeld oplevert.

Gelet op de aan het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten, alsmede het feit dat:

- aan de eerder door bewoners geuite bezwaren ten aanzien van bouw- en goothoogte en afstand tussen bestaande en nieuwe woonbebouwing in de voorliggende wijzigingsplannen tegemoet wordt gekomen, wat de bewoners overigens ook zelf erkennen;
- de afstand tussen de bestaande en de nieuw op te richten woonbebouwing aanzienlijk is (tot wel 70 meter);
- aan het eventueel geheel of gedeeltelijk verplaatsen van het programma met rijwoningen bezwaren en beperkingen kleven;

houden wij vast aan de bestemming 'Wonen-2' voor de gronden gelegen direct achter het bestaande bebouwingslint langs het Hoofddiep, teneinde daar (mede) de bouw van rijwoningen mogelijk te maken.

Ad b) Keursloot

Het substantieel verbreden van de bestaande watergang achten wij niet wenselijk, omdat een eventuele verbreding ten koste gaat van het aantal uitgeefbare vierkante meters bouwgrond. De effectief te benutten oppervlakte van de bouwkavels wordt kleiner, waardoor die kavels minder aantrekkelijk worden. Verder is het verbreden van de watergang vanuit het oogpunt van een goede waterhuishouding niet noodzakelijk. Zoals in de waterparagraaf van de ontwerp wijzigingsplannen nader is onderbouwd, wordt voldaan aan de wateropgave die voortvloeit uit de voorgenomen realisatie van fase 2. Er wordt voldoende waterbergend vermogen gerealiseerd om de toename aan verhard oppervlak die plaatsvindt bij realisatie van fase 2 te compenseren.

Het pleidooi om de bestaande watergang te verbreden is mede ingegeven door de wens om meer afstand te creëren tussen de percelen van het bestaande bebouwingslint langs het Hoofddiep en de aangrenzende percelen waarop nieuwbouw zal plaatsvinden. Voor ons standpunt ten aanzien van de

onderlinge afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing verwijzen wij kortheidshalve naar de desbetreffende overwegingen, opgenomen onder ad a) punt 2: Afstand nieuwbouw – bestaande lintbebouwing.

De gemeente is op dit moment voor 50% eigenaar van de bestaande watergang. Dit deel zal in principe verkocht worden aan de toekomstige kopers van kavels die grenzen aan de watergang. In de betreffende koopovereenkomsten wordt een onderhouds- en instandhoudingsplicht opgenomen voor de toekomstige eigenaren/bewoners.

Bij het bouwrijp maken van fase 2 wordt de watergang tussen de bestaande woningen aan het Hoofddiep en de nieuw te bouwen woningen in fase 2 opgeschoond, waarbij een beperkte (maximaal 0,50 meter) verbreding zal plaatsvinden.

Ad c) de bezwaarprocedure

Zoals onder ad a) is beschreven is veelvuldig overleg gepleegd met de bewoners, is het oorspronkelijke plan (bouw- en goothoogte, afstand nieuwbouw – bestaande bouw, omvang bouwblok) aangepast en zijn naar aanleiding van de bezwaren alternatieven onderzocht om de rijwoningen elders in het plangebied te situeren. Het gevoel van de betrokken bewoners dat er niet naar hen geluisterd wordt kunnen wij daarom niet goed plaatsen. Wel moet door hen beseft worden dat luisteren niet betekent dat alle wensen gehonoreerd kunnen of zullen worden.

4. Conclusie

De bezwaren, opgenomen in de (aangevulde) zienswijze, zijn ongegrond.

BIJLAGE 1

Aan: het College van B&W van de gemeente Leek
Postbus 100
9350 AC Leek

GEMEENTE LEEK		
Reg.nr.: 2018005517		
afd.: Ruimte		
Ingekomen 25 JULI 2018		
Burg.	Secr.	Kopie
<i>M</i> 25/7	25/7 <i>Do</i>	<i>Weth. Deumer</i>

Zevenhuizen, 23 juli 2018

Onderwerp: **Zevenhuizen-Oost fase 2**

Betreft: **planprocedure en ontwerpwijzigingsplannen**

Geacht college,

Op 7 juni j.l. ontvingen wij van u een schrijven met registratienummer 2018003717. Hierin geeft u aan de procedure voor de ontwerpwijzigingsplannen Zevenhuizen-Oost fase 2 en Zevenhuizen-Oost fase 3 met ingang van 14 juni 2018 te starten.

Met deze brief maken wij bezwaar tegen deze wijzigingsplannen.

De gemeenteraad van onze gemeente hebben wij op de hoogte gebracht van onze bezwaren. De reacties vanuit de gemeenteraad vinden wij belangrijk bij het onderbouwen van onze zienswijze. Zodra wij die hebben ontvangen zullen wij u onze zienswijze direct doen toekomen.

Overigens blijven wij bereid te komen tot een zodanige minnelijke schikking dat wij daarmee onze bezwaren kunnen intrekken.

Graag vernemen wij uw reactie.

Namens alle betrokken bewoners van de zogeheten 'stille' kant van het Hoofddiep te Zevenhuizen, zie de handtekeningenlijsten als bijlagen bij ons schrijven aan u d.d. 19 mei j.l.

Met vriendelijke groet,



 contactpersoon









BIJLAGE 2

Aan: het College van B&W van de gemeente Leek
Postbus 100
9350 AC Leek

GEMEENTE LEEK		
Reg.nr.: 2018003705		
afd.: Ruimte		
Ingekomen 22 MEI 2018		
Burg.	Secr.	Kopie

Zevenhuizen, 19 mei 2018

Onderwerp: **ontwikkeling Zevenhuizen-Oost**

Bijlagen: **handtekeningen van alle betrokken bewoners**

Geacht college,

De bewoners/eigenaren van de woningen aan het Hoofddiep te Zevenhuizen, grenzend aan het plangebied Zevenhuizen-Oost, zijn in de afgelopen periode meerdere keren bijeen geweest om te spreken over de nieuwbouwplannen in het bestemmingsplan. Op verzoek van de bewoners heeft uw medewerker, de heer Van Sloten, op 1 mei j.l. een presentatie gegeven over de ontwikkeling van Zevenhuizen-Oost.

Ondanks dat niemand blij wordt van het bouwen achter de eigen achtertuin beseffen de dorpsbewoners dat een uitbreiding met nieuwbouw voor het dorp belangrijk is. De locatie is al vele jaren consequent in beeld gebracht en het lag in de lijn der verwachtingen dat het ooit ging gebeuren. Ook het streven naar een gemêleerde wijk met een breed programma (voor elk wat wils) wordt onderschreven door de buurtbewoners.

Vanwege bezwaren in eerdere procedures om te komen tot bebouwing in Zevenhuizen-Oost heeft de gemeente Leek al wijzigingen aangebracht in bouwvlakken en in nok- en goothoogte. Daarmee toont de gemeente aan draagvlak belangrijk te vinden en waar mogelijk mee te willen bewegen in de wensen van aanwonenden en belanghebbenden. Hopelijk geldt deze constructieve opstelling nog steeds.

Naar verwachting gaat deze zomer een wijzigingsplan in procedure. De bewoners van het Hoofddiep willen graag vooruitlopend op de start van de procedure afspraken met uw college maken over een tweetal onderwerpen:

1. Typologie bebouwing op de strook bouwgrond, direct achter de achtertuinen van de bewoners van het Hoofddiep;
2. Keursloot tussen de tuinen van de bewoners van het Hoofddiep en het plangebied.

Ad 1.

Zoals al aangegeven wordt niemand echt blij van nieuwbouw achter de eigen achtertuin. Het vrije uitzicht verdwijnt, privacy wijzigt, er komen woon- en leefgeluiden, schaduwwerking, ofwel het vrije gevoel wordt aangetast. Mogelijk worden woningen minder waard of woningen verkopen minder snel, maar daar is een andere procedure voor (planschadeprocedure).

De bewoners van het Hoofddiep hebben voor de bouwstrook direct achter de achtertuinen een uitgesproken voorkeur voor invulling met vrijstaande en twee onder een kap woningen met een lage nok- en gootlijn.

Tot grote schrik van aanwonenden is zowel op de nieuwbouwbeurs, als in de presentatie van de heer Van Sloten, een verkaveling getoond met een invulling van rijwoningen. Ondanks dat deze invulling mogelijk is op basis van de wijzigingsregels van het bestemmingsplan wordt dit als onnodig bezwarend ervaren door en voor aanwonenden. Rijwoningen zijn een intensiever gebruik van de grond door meer mensen en met meer overlast. Daarnaast zal de vrije doorkijk naar de velden achter de huidige bebouwing veel meer belemmerd worden door blokken rijwoningen dan door vrijstaande en twee onder een kap woningen. Het voelt voor aanwonenden of er onnodig een aantal langwerpige huizenblokken achter de achtertuinen wordt gezet.

De omwonenden zouden graag zien dat voor de rijwoningen vanuit hun tuinen gezien in de lengterichting een plek wordt gezocht, bijv. meer in het midden van het plangebied of gespiegeld aan de overzijde van de nieuw aan te leggen weg. Van uw medewerker de heer Van Sloten is begrepen dat reeds principe-afspraken zijn gemaakt met de bouwer ingevolge de eerder overeengekomen bouwclaim. Maar het zou toch vreemd zijn dat een private afspraak geen ruimte laat in een publiekrechtelijke procedure, ofwel deze afspraak mag niet leidend zijn voor uw medewerking aan het verzoek van aanwonenden.

De bewoners van het Hoofddiep verzoeken u dringend een andere plaats binnen het plangebied te zoeken en te vinden voor de realisatie van rijwoningen.

Ad 2.

Tussen het plangebied en de achtertuinen van de bewoners van het Hoofddiep ligt een keursloot. De keursloot wordt slecht onderhouden, terwijl de waterhuishouding in het hele gebied slecht genoemd mag worden. De belangrijkheid van de keursloot is alleen maar toegenomen door de vernatting van het gebied. Op 28 mei zullen aanwonenden en deskundigen van de gemeente samen het plangebied bezoeken en van gedachten wisselen over ervaren problemen en mogelijke oplossingen.

De aanwonenden zien in de keursloot, naast het waterkundige belang, ook een mogelijkheid om een natuurlijke buffer te creëren tussen bestaande woningen en nieuwbouw. Door de sloot enigszins te verbreden (en wellicht te verdiepen) ontstaat meer afstand tussen de tuinen, wordt het belang van de sloot benadrukt en draagt een bredere sloot waarschijnlijk ook bij aan de oplossing van de huidige problemen in de waterhuishouding.

Privaat- en publiekrechtelijk kan de instandhouding van de bredere sloot worden afgedwongen. Het eigendom en onderhoud kan uiteraard in particuliere handen gelegd worden.

De bewoners van het Hoofddiep verzoeken u met hen in overleg te gaan over een verbreding van de keursloot en e.e.a. privaat- en publiekrechtelijk vast te leggen.

De bewoners van het Hoofddiep hopen in een constructieve dialoog met het gemeentebestuur te komen tot een voor alle partijen gewenste doorontwikkeling van Zevenhuizen-Oost.

N.B. Alle de bewoners van de woningen, grenzend aan of uitkijkend op het nieuwe plangebied, hebben op bijgaande handtekeningenlijsten getekend ter ondersteuning van de inhoud van dit schrijven.

Graag vernemen wij uw reactie op onze twee verzoeken voordat het wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd.

Namens de betrokken bewoners van het Hoofddiep te Zevenhuizen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature], contactpersoon

[Redacted]
[Redacted]
tel.: [Redacted]
[Redacted]

BIJLAGE 3

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Registratienummer: 2018005627
Onderwerp: Bezwaarschrift

Contactpersoon: S. van Sloten
Leek, 31 juli 2018

Geachte [REDACTED]

De ontwerpwijzigingsplannen 'Zevenhuizen Oost fase 2' en 'Zevenhuizen Oost fase 3a' hebben vanaf 14 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om gedurende deze termijn een zienswijze tegen de wijzigingsplannen in te dienen is door u gebruik gemaakt.

In een op 23 juli 2018 gedateerde en door ons op 25 juli 2018 ontvangen brief, maakt u kenbaar bezwaar te hebben tegen de wijzigingsplannen. Uw zienswijze of bezwaarschrift geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

Op grond van het bepaalde in artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dient een bezwaarschrift aan de volgende eisen te voldoen:

Het bezwaar- of beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. de omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Ad a)

In uw brief geeft u aan bezwaar te maken namens alle betrokken inwoners van de zogeheten 'stille kant' van het Hoofddiep te Zevenhuizen. U verwijst daartoe naar de handtekeningenlijsten die u als bijlagen bij uw brief van 19 mei 2018 aan ons college heeft gevoegd. Uit de tekst op de betreffende handtekeningenlijsten blijkt dat de ondertekenaars zich achter de wensen als geformuleerd in uw brief van 19 mei 2018 stellen. Door geen nieuwe handtekeningenlijst(en) bij te voegen waaruit blijkt of en zo ja welke bewoners zich achter het nu voorliggende bezwaarschrift stellen, is niet duidelijk wie van de bewoners mede geacht moeten worden een bezwaarschrift te hebben ingediend tegen de wijzigingsplannen.

Ad d)

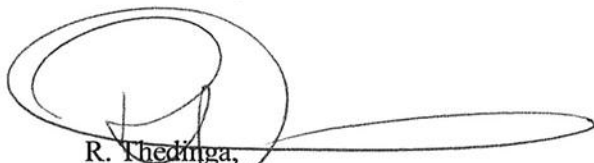
U merkt op de gemeenteraad op de hoogte te hebben gebracht van uw bezwaren en de reacties vanuit de gemeenteraad belangrijk te vinden bij het onderbouwen van uw zienswijze. Zodra u die reactie heeft ontvangen doet u ons uw zienswijze toekomen. De gronden van het bezwaar moeten echter kenbaar zijn en binnen de daartoe gestelde termijn worden ingediend. In het voorliggende geval is die termijn op 26 juli 2018 verstreken.

Ingevolge het bepaalde in artikel 6:6 van de Awb kan een bezwaarschrift niet-ontvankelijk worden verklaard, indien niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het bezwaar, mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u in de gelegenheid om uiterlijk **binnen twee weken na dagtekening van deze brief** de door ons geconstateerde gebreken aan de door u ingediende zienswijze te herstellen.

Wij verwachten dat wij u met deze brief op een juiste wijze geïnformeerd hebben. Als u nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met de heer S. van Sloten van de afdeling Gemeente Leek, telefoonnummer (0594) 55 15 15 of 14 0594.

Namens burgemeester en wethouders van Leek,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line extending to the right.

R. Theuninga,
afdelingsmanager Ruimte

BIJLAGE 4

Aan: het College van B&W van de gemeente Leek
Postbus 100
9350 AC Leek

GEMEENTE LEEK	
Ontvangen dd	14 AUG. 2018
Naam: <i>J.J. v.d. Pande</i>	

Onderwerp: **Zevenhuizen-Oost fase 2**

Betreft: **bezwaarschrift d.d. 23 juli 2018**
uw registratienummer 2018005627

Zevenhuizen, 13 augustus 2018

GEMEENTE LEEK		
Reg.nr.: 2018005942		
afd.: Ruimte		
Ingekomen 14 AUG. 2018		
Burg.	Secr.	Kopie
<i>U</i>	<i>15/8</i>	<i>M</i>

Geacht college,

Op 2 augustus j.l. ontvingen wij van u, naar aanleiding van onze brief van 23 juli 2018, een op 31 juli 2018 gedateerde brief met registratienummer 2018005627.

Naar aanleiding van dit schrijven hebben wij een aantal opmerkingen.

Ad a). Handtekeningenlijsten.

In de hieronder beschreven onderbouwing verwijzen wij naar onze brief met handtekeningenlijsten d.d. 19 mei 2018. In de brief wordt ons inziens duidelijk de relatie handtekeningenlijst en bezwaar gelegd.

Mocht u dit onvoldoende vinden dan zijn we genoodzaakt uitstel aan te vragen voor het overleggen van een nieuwe handtekeningenlijst. Overigens is in deze het standpunt van de bewoners bekend en ook voorspelbaar. Redenen voor een eventueel uitstel zijn de te korte periode voor zo een handtekeningenlijst en het feit dat het verzoek in de vakantieperiode valt en veel mensen weken afwezig zijn.

Ad b). Gronden van het bezwaar.

Het bezwaar richt zich op 3 punten:

1. Rijwoningen achter de achtertuinten.

In de laatste tekeningen zijn rijwoningen volgens de projectleider bewust gesitueerd achter de achtertuinten van Hoofddiep Oostzijde.

Dit geeft een te grote te verwachten inbreuk op de privacy, de komst van woon- en leefgeluiden, belemmering etc. Een en ander is dan ook al aanleiding is geweest voor diverse gesprekken met dhr. Van Sloten en zijn mensen, echter zonder resultaat.

Nogmaals, de huidige bewoners van het Hoofddiep zijn niet tegen de bebouwing achter hun percelen, maar vinden de situering van de rijwoningen dwars in plaats van in de lengte achter hun tuinen niet redelijk en onnodig bezwarend.

2. De keursloot.

De keursloot tussen het plangebied en de achtertuinten van de percelen aan het Hoofddiep heeft een functie in de waterhuishouding. De waterhuishouding is slecht in het gebied. Dit punt is ook al ter sprake geweest, maar heeft evenmin tot een oplossing geleid. Vandaar dat ook dit punt genoemd wordt in het bezwaar.

Deze sloot kan tevens een functie krijgen bij de afscheiding tussen de percelen.

3. De bezwaarprocedure.

De betrokken bewoners van het Hoofddiep hebben algemeen al langer het gevoel dat er niet naar hen geluisterd wordt. Aangevoerde argumenten vanuit de bewoners leiden telkens naar de uitvoering van het oorspronkelijke opgestelde plan in plaats van dat er rekening gehouden wordt met hun situatie of belangen.

Uitspraken vanuit de gemeente als 'er zal geen streep gewijzigd worden in het plan' onderstrepen dit en ondermijnen ons inziens zelfs de status van de bezwaarprocedure in het proces.

De bewoners hebben telkens weer gepoogd via overleg tot reële oplossingen te komen en op die manier uit procedures te blijven. Gedeeltelijk is daar door de gemeente in mee gegaan (men is bereid geweest met ons te spreken), maar het heeft niet tot de gewenste oplossingen geleid.

Tot slot verzoeken wij u bij een beslissing uwerzijds om een voor beroep vatbaar besluit.

Van 19 augustus t/m/ 2 september ben ik met vakantie.

Gedurende deze tijd is [REDACTED] contactpersoon en vertegenwoordiger van de bij het project Zevenhuizen-Oost betrokken bewoners van het Hoofddiep.

Zijn gegevens:

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED], contactpersoon

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]