

Participatieverslag realisatie woningbouwkavel Tijhuiserve

Datum: 21-10-2020

De familie Veldhuis is voornemens een woningbouwkavel te realiseren in het plangebied aan Tijhuiserve (zie figuur 1). De familie Veldhuis wil de nieuwe woningbouwkavel zorgvuldig landschappelijk en natuurlijk inpassen, waarbij (waar mogelijk) rekening wordt gehouden met de wensen en belangen van omwonenden. Hiertoe zijn twee verschillende plannen ontwikkeld:

- Het plan voor realisatie van de woning aan de zuidzijde van het plangebied (zie figuur 3);
- Het plan voor realisatie van de woning direct aan Tijhuiserve (zie figuur 4).

Beide plannen zijn voorgelegd aan u, als direct omwonenden (zie figuur 2 voor de omwonenden die zijn benaderd). Wij willen u hierbij hartelijk danken voor uw medewerking en inbreng. In dit beknopte verslag worden de belangrijkste resultaten weergegeven.



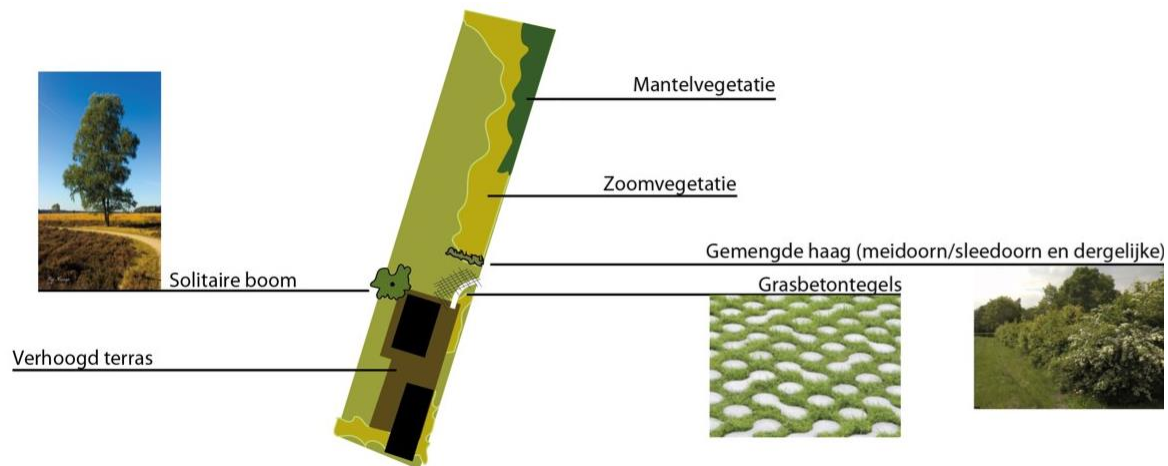
Figuur 1: Weergave plangebied



Figuur 2: Weergave benaderde omwonenden. Hier is ook dit participatieverslag aan verzonden.

Realisatie woning aan zuidzijde plangebied

Met dit plan, wordt de nieuwe woningbouwkavel aan de zuidzijde van het plangebied gesitueerd (zie figuur 3). Hier staat nu reeds een gebouwtje.



Figuur 3: Weergave plan realisatie woningbouwkavel aan zuidzijde plangebied

Van de 10 huishoudens (de huishoudens die het dichtstbij zijn gelegen) hebben uiteindelijk 7 huishoudens aangegeven geen bezwaren te hebben tegen dit plan. De 3 overige huishoudens hebben wel kanttekeningen en/of bezwaren geuit. Kanttekeningen/bezwaren waren met name:

- Aantasting woongenot / zicht;
- Mening/gevoel dat de ontsluiting aan Olde Blenkestraat zal zorgen voor verkeersonveilige situatie;
- Kans op wateroverlast;
- Plan wordt niet gerealiseerd direct aan een weg (conform beleid);
- Vrees voor planschade.

Antwoord op aangegeven bezwaren/kanttekeningen

- Door een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing zijn wij van mening dat van een onredelijke aantasting van het woongenot en zicht geen sprake is. Hier is rekening mee gehouden bij het opgestelde plan. Bij de verdere detaillering van het plan zal dit punt uitdrukkelijk worden meegenomen. Ditzelfde geldt voor aspecten als wateroverlast en de verkeersveiligheid. De mogelijke wateroverlast betreft een ontwerpogave voor het uiteindelijk op te stellen gedetailleerdere plan, welke van evenzoveel belang is voor de nieuw te realiseren woning en goed oplosbaar is. Ten aanzien van de verkeersveiligheid betreft het de zorg over de veilige ontsluiting van de woning op het nu doodlopende eind van de Olde Blenkestraat. Verkeer betreft uitsluitend langzaam rijdend verkeer, waarbij de toeleidende inrit naar het plangebied van de Tijhuiserve zorgvuldig ingepast kan worden om daarmee een overzichtelijke en veilige situatie te realiseren. In het definitieve planontwerp zal dit nadrukkelijk uitgewerkt worden.
- Om stedenbouwkundige redenen is bij dit plan gekozen om de bebouwing verder van Tijhuiserve te realiseren en aan te sluiten aan de Olde Blenkestraat (de westelijke uiteinde). Op deze wijze wordt de beleving van de open landschapskamer hier niet aangetast.
- Hoewel wij op voorhand geen planschade verwachten, zal er een planschade-overeenkomst worden getekend tussen initiatiefnemers en de gemeente. Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kunnen verzoeken om planschade bij de gemeente worden ingediend. Een onafhankelijke commissie zal vervolgens afwegen of er sprake is van planschade die door de initiatiefnemers vergoed moet worden.

Realisatie woning direct aan Tijhuiserve

Met dit plan wordt de woningbouwkavel direct aan Tijhuiserve gerealiseerd (zie figuur 4).



Figuur 4: Weergave plan realisatie woningbouwkavel aan Tijhuiserve

Van de 10 huishoudens hebben 8 huishoudens aangegeven geen bezwaren tegen dit plan te hebben. Twee huishoudens hebben bij dit plan nog wel kanttekeningen geplaatst. Zo wil men pas definitief een oordeel geven, als er een meer gedetailleerd plan ligt. Ook is hierbij de vrees voor planschade.

Antwoord op aangegeven bezwaren/kanttekeningen:

- Wanneer de gemeente Hellendoorn planologische medewerking wil verlenen aan één van de twee voorliggende plannen, zullen wij het erfinrichtingsplan verder detailleren. Waar mogelijk en reëel zullen wij hierbij rekening houden met de wensen van omwonenden.
- Hoewel wij op voorhand geen planschade verwachten, zal er een planschade-overeenkomst worden getekend tussen initiatiefnemers en de gemeente. Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kunnen verzoeken om planschade bij de gemeente worden ingediend. Een onafhankelijke commissie zal vervolgens afwegen of er sprake is van planschade die door de initiatiefnemers vergoed moet worden.

Conclusie

In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat voor beide plannen (realisatie van de woning aan de zuidzijde van het plangebied en realisatie van de woning direct aan Tijhuiserve) het draagvlak relatief groot is. Het draagvlak voor realisatie van de woning direct aan Tijhuiserve is hierbij net iets groter. Wel dient er bij de verdere detaillering van het erfinrichtingsplan aandacht te zijn voor de aangedragen aspecten (zoals goede inpassing, verkeersveiligheid en voorkomen van wateroverlast). Bij de verdere uitwerking van het plan zal, waar mogelijk en reëel, rekening worden gehouden met de wensen van omwonenden. Het plan (met beide varianten) wordt nu eerst, als principeverzoek, ingediend bij de gemeente Hellendoorn. Indien u nadere informatie wenst, kunt u contact opnemen met initiatiefnemer.