

Plan: Rood voor rood plan m.b.t. Klaas Kloosterweg West 49 (slooplocatie) en Zuidweg 9a (compensatiekavel).

Algemene gegevens
Locatie dialoog:
Via de brievenbus zijn de bewoners van de Zuidweg in 2023 geïnformeerd over de beoogde nieuwbouw van een compensatiewoning aan de Zuidweg als onderdeel van een rood voor rood project. Dit is gedaan d.m.v. een inrichtingstekening van de beoogde planlocatie aan de Zuidweg en een beknopte schriftelijke toelichting hierop. Parallel hieraan zijn ook gesprekken gevoerd met de omwonenden waarin de initiatiefnemer voorliggend plan heeft kunnen toelichten en waarbij de omwonenden hun zienswijzen hebben kunnen delen met de initiatiefnemer.
Wie zijn uitgenodigd:
Alle bewoners van de Zuidweg zijn geïnformeerd d.m.v. de brievenbus. Met een aantal bewoners is gesproken o.a. met de direct aangrenzende bewoners.
Wie waren er aanwezig:
Zie bovenstaande.

Samenvatting
De voormalige eigenaar van de locatie (Zuidweg 11) heeft als wens om de nieuwe woning op een zo groot mogelijke afstand te plaatsen van de eigen woning aan de noordzijde van de planlocatie. Hiervoor is als reden opgevoerd het behoud van privacy op de eigen woonlocatie maar bovenal het zicht op het eigen weiland. Dit weiland wordt namelijk gebruikt als buitenruimte en weide voor de eigen paarden. Toezicht op de paarden vanaf de woonlocatie wordt als een belangrijke kwaliteit ervaren door de eigenaren van Zuidweg 11. De andere aangrenzende eigenaar aan de noordzijde van de planlocatie (Zuidweg 9) wil eveneens graag de nieuwe woning op een zo groot mogelijke afstand van de eigen woning. Als reden hiervoor wordt aangegeven het behoud van privacy op de eigen woonlocatie op nr. 9. Dit is een tegengesteld belang t.o.v. het belang van Zuidweg 11 (de burens aan de andere zijde). Daarnaast hebben een aantal burens in een schrijven aangegeven dat ze tegen iedere vorm van nieuwbouw zijn langs de Zuidweg. In deze schriftelijke reacties klinkt ook een zorg door m.b.t. tot een mogelijke verdere verdichting van het plangebied en daarmee een aantasting van de huidige woonkwaliteit.

Toezeggingen

Er zijn geen concrete toezeggingen gedaan in de gesprekken welke zijn gevoerd met de omwonenden. De gesprekken stonden in het teken van informeren en luisteren naar de zienswijzen en belangen van de andere betrokkenen (omwonenden) bij het plan.

Aanpassingen plan

Het voorliggende plan voorziet in een compromis tussen de tegenstelde belangen van nr. 11 en nr. 9, waarbij ook rekening is gehouden met het stedenbouwkundige belang om de compensatiewoning te laten aansluiten op de bestaande rij met burgerwoningen.

De nieuwe woning staat op een afstand van ca. 60 meter t.o.v. de bestaande rij met woningen aan de zuidzijde en op een afstand van ca. 130 meter t.o.v. de boerderijwoning aan de noordzijde. De open ruimte wordt ingevuld als een weiland conform het huidige gebruik.

Tenslotte voorziet het voorliggende plan in het toevoegen van slechts één woning, waarbij relatief ruime tussenruimte wordt aangehouden t.o.v. de bestaande rij met woningen. Ook blijft het bestaande weiland grotendeels behouden met hierbij een ongewijzigd gebruik t.o.v. de huidige situatie. De invloed op het bestaande karakter van het betreffende woongebied aan de Zuidweg lijkt hiermee zeer gering.