Zienswijze reclamant 1

2010/3766 Reg.dd:9-9-2010
Afd: RO **Ingekomen document**

GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT INGEKOMEN - 9 SEP 2010 Nr.: 3766 Kopie: Kode: 1221 Afd.: RO

ontvangstbevestiging		
standaard		niet standaard
(ja)	nee	

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

PER TELEFAX: 0485- 46 89
Aan de Raad van de gemeente Mill en Sint Hubert
Postbus 39
5450 AA MILL

Joyce Leenen

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
9 september 2010	R202844626	Mw. mr. G.H. Blom
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (013) 462 38 32
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Grootven III en Beeldkwaliteitplan Grootven III		Fax (013) 462 27 99
		klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Grootven III en het Beeldkwaliteitplan Grootven III ter inzage gelegd. De heer [redacted], in Sint Hubert zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie
Cliënten hebben in 2001 hun bouwkavel aan Edelhert 24 gekocht. Het vigerende bestemmingsplan was toen van kracht. Naast de woning van cliënten kon een vrijstaande woning worden gebouwd en aan de achterzijde van de kavel van cliënten kon eveneens een vrijstaande woning worden gebouwd. Het woongedeelte van de betreffende woning zou ver van de woning van cliënten worden gerealiseerd.

Onder het vigerende bestemmingsplan zouden cliënten slechts met één achterbuurman en één zijbuurman te maken krijgen. Tevens is cliënten verteld dat zij de schuine hoek, wat van de kavel van cliënten wegvalt, zouden kunnen kopen tegen de toen geldende grondprijs om zo hun perceel kavel rechthoekig te maken. Cliënten hebben informatie ingewonnen bij uw gemeente of dit de definitieve plannen waren voor het plangebied en dat is bevestigd. Cliënten hebben hier specifiek naar geïnformeerd, omdat rust en privacy voor cliënten belangrijk is. Als dit niet was bevestigd hadden cliënten gewacht met de aankoop van bouwgrond, zodat zij een van de kavels aan het einde van het Edelhert aan de overzijde van de weg hadden kunnen kopen.

0909.042009

Na verloop van tijd is de bouwgrond rondom het perceel van cliënten verkocht aan een projectontwikkelaar. Nu is er een compleet ander bestemmingsplan tot stand gekomen. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan krijgen cliënten te maken met drie zijburen en twee achterburen. Dit is een ontwikkeling waarbij de rust en privacy van cliënten ernstig wordt aangetast. Verder zal de woning van cliënten in waarde dalen als gevolg van deze ontwikkeling. Dat is dan ook de reden dat cliënten hun zienswijze kenbaar wensen te maken.

Planontwikkeling

In juli 2007 zijn er door uw gemeente al eens conceptplannen gepresenteerd. Cliënten hebben daar ook op gereageerd met zienswijze en verbeterplannen (zie bijlage 1). Cliënten hebben als reactie een brief ontvangen met daarin de mededeling dat hun opmerkingen zouden worden meegnomen in de verdere planvorming van Grootven III (zie bijlage 2).

Daarna hebben cliënten niets meer vernomen tot 24 augustus 2009. Cliënten zijn toen op eigen verzoek opnieuw in gesprek gegaan met uw gemeente en toen hebben zij opnieuw hun zienswijze kenbaar gemaakt door middel van een gesprek met de heer F. Verstegen en mevrouw J. Zeeuwen. Tevens hebben cliënten een aantal alternatieven aangedragen voor een gelijk aantal woningen, maar dan op een andere wijze ingedeeld. De betreffende alternatieven zouden door uw gemeente worden meegewogen in de planvorming. Na weer een lange tijd niets te hebben vernomen van uw gemeente hebben zij zelf contact gezocht voor wat betreft de uitkomst. Het enige antwoord wat cliënten kregen was dat er een stedenbouwkundige naar had gekeken en deze geen meerwaarde zag in de aangedragen alternatieven van cliënten.

Eind april 2010 hebben cliënten uit de krant vernomen dat uw gemeente met de projectontwikkelaar Schoonderbeek een convenant heeft gesloten om het project uit te laten voeren. Mevrouw M. Schoonderbeek is op 20 mei bij cliënten thuis geweest om het plan toe te lichten. Een kopie van het stedenbouwkundig rapport heeft zij achter gelaten. Op 26 mei heeft er nog een inspraakavond plaatsgevonden, maar cliënten zijn van mening dat ondanks al hun bezwaren en zienswijze zij bij de gemeente daar geen gehoor voor hebben gevonden. Ook van mevrouw Schoonderbeek hebben cliënten niets meer vernomen. Verder blijkt uit de verslaglegging van de inspraakavond dat alle bewoners van het Edelhert niet blij zijn met de bouwstijl van het plan. Onder andere cliënten waren verplicht in de jaren 30 stijl te bouwen en nu wordt er een andere stijl toegestaan. Dit zorgt ervoor dat het nu aanwezige straatbeeld ernstig verstoord wordt, mede doordat er een dwarsstraat komt, zodat het zicht op het mooie Edelhert gedeeltelijk ontnomen wordt.

Aantasting woongenot
Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Het gaat daarbij om het volgende.

Privacy
Het bouwplan betreft de bouw van drie-onder-een-kapwoningen rechts van de woning van cliënten met een hoogte van een bouwlaag met kap en achter de woning van cliënten twee-onder-een-kapwoningen met een hoogte van anderhalve bouwlaag met kap. In de nieuwe situatie komen er veel meer woningen die grenzen aan de kavel van cliënten dan voorheen was gepland. Tevens komt de woning van cliënten rondom in sociale woningbouw te staan in plaats van luxe vrije sector woningen. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Uitzicht
Cliënten dreigen door het bouwplan hun vrije uitzicht te verliezen. Nu hebben cliënten een ruim uitzicht over agrarisch gebied. Het uitzicht aan de rechtervoorzijde van de woning van cliënten wordt door het nieuwe plan door een 1.80 meter hoge haag in ernstige mate aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënten een onaanvaardbare beperking.

Geluidsoverlast
Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënt ontstaat een aantasting van zijn rust en dus van zijn woongenot. Gezien de geringe afstand van het bouwplan tot de woning van de cliënt, vreest cliënt door de komst van het bouwplan veel geluidsoverlast. Zo leidt de komst van het bouwplan tot een toename van bewoners en verkeer met alle geluidsoverlast van dien.

Bouwpeil
Cliënten hebben doordat hun perceel aan de achterzijde direct grenst aan een lager gelegen stuk landbouwgrond hun tuin destijds gedeeltelijk verlaagd aangelegd. Het hoogte verschil tussen de akker en het bouwpeil was moeilijk op te vangen, omdat cliënten geen uitloop hebben zoals hun buren. Het bouwpeil voor de nieuw te bouwen woningen ligt een stuk hoger dan het maaiveld van de akker. Hierdoor ontstaat de kans dat al het regenwater van de omliggende woningen in de verlaagde tuin van cliënten terecht komt. In het ontwerpbestemmingsplan is van het eventueel treffen van maatregelen niets terug te vinden.

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
9 september 2010		4

Koop grond
Zoals al aangegeven is er bij de koop van hun grond door cliënten gesproken over de mogelijkheid om het schuine gedeelte wat grenst aan het perceel van cliënten te kopen tegen de toen geldende grondprijs. Echter de grond is nu verkocht aan de projectontwikkelaar , het is nu voor cliënten onduidelijk of zij het betreffende gedeelte alsnog kunnen kopen en tegen welke grondprijs.

Waardevermindering woning
Cliënten vrezen dat hun woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënten zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënten stellen dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om de al eerder aangedragen alternatieve inrichtingen nogmaals te onderzoeken, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Alternatieve inrichting
De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties of een alternatieve inrichting.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (013) 462 38 32. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R202844626 te vermelden?

Hoogachtend,

Mw. mr. G.H. Blom
Jurist Bestuursrecht

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
9 september 2010		5

Bijlagen:

1. Kopie brief 16 augustus 2007
2. Kopie brief 21 augustus 2007 gemeente Mill en St. Hubert

Bijlage 1

St. Hubert

St. Hubert, 16 augustus 2007

Gemeente Mill & St. Hubert
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. Mevrouw Liesbeth Kling
Postbus 39
5450 AA Mill

Onderwerp: Opmerkingen conceptplannen Grootven III te St. Hubert

Beste mevrouw Kling,

Naar aanleiding van de informatieavond van 2 juli jl. in de Jachthoorn waar de conceptplannen voor Grootven III en Petersweg werden gepresenteerd, wil ik graag de vrijheid nemen om hier op te reageren.

Mijn inziens kan het plan Grootven III nog logischer en praktischer ingedeeld worden. Om het e.e.a. te verduidelijken heb ik een aangepast ontwerp bijgevoegd. U kunt hier op zien dat met name de aansluiting op het Edelhert aangepast is en dat er geschoven is met de woningen welke op het huidige speelveldje gepland waren. De voordelen van dit plan heb ik op de tekening vermeld. Graag zou ik hier nog de volgende opmerkingen bij willen plaatsen:
Toen wij in 2001 bouwkavel angeboden kregen, hebben wij geïnformeerd naar de toekomst van het speelveldje aan het Edelhert en de landbouwgrond achter onze kavel. De gemeente heeft ons toen een plan gepresenteerd waaruit bleek dat er op het speelveldje 4 koopwoningen gebouwd zouden worden en op de landbouwgrond vrij staande woningen en twee-onder-één-kap koopwoningen. Op basis van dit plan hebben wij besloten de kavel te accepteren. Had men destijds het huidige plan gepresenteerd, dan hadden wij deze kavel niet geaccepteerd en gewacht op de volgende uitgave ronde.
In het nieuwe plan zijn nu 6 geschakelde woningen haaks op het Edelhert getekend, grenzend aan onze tuin. Dit is voor ons nogal een verschil met de oorspronkelijke plannen: één buurman grenzend aan je tuin, of zes! Vrijstaand bouwen houd voor ons in dat we ook enige privacy kunnen behouden in onze tuin. Wanneer we dan rondom in de (huur-)woningen komen te zitten is hiervan weinig sprake.

We hopen dat u, rekening houdend met genoemde argumenten en bijgevoegde tekening, tot een goed plan zult komen wat tot ieders tevredenheid gerealiseerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2

Gemeente MILL EN ST.HUBERT

ST. HUBERT

Uw brief van:
16 augustus 2007
Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

Verzonden:
21 AUG. 2007

Mill, 21 augustus 2007

Onderwerp: opmerkingen conceptplannen Grootven III te St. Hubert

Geacht

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw hierboven aangehaalde brief die op 20 augustus 2007 bij ons is binnengekomen.

Wij zullen de door u gemaakte opmerkingen meenemen bij de verdere planvorming van Grootven III.

Voor eventuele vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer R. Boshouwers van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. De heer Boshouwers is 's maandags te bereiken op telefoonnummer (0485) 460323. Bij afwezigheid kunt u contact opnemen met mevrouw L. Kling, dagelijks te bereiken op telefoonnummer (0485) 460324.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Mill en St.Hubert,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,

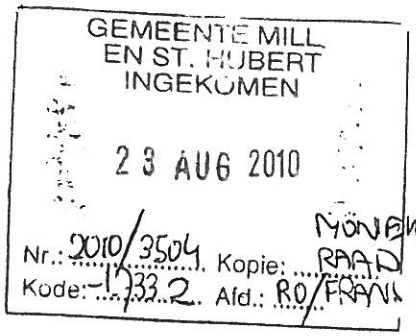
J.H.P. van Ham.

Ontw: LK
Typ: LK
Coll:

Bijlage(n):
i.a.a:

Gemeentehuis Kerkstraat 1
Postbus 39 5450 AA Mill
tel. 0485 - 46 03 00
fax 0485 - 45 46 89
info@gemeente-mill.nl

Zienswijze reclamant 2



Aan de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert,

Sint Hubert 20 augustus 2010,

Bezwaar beeldkwaliteitplan grootven III,

ontvangstbevestiging		
standaard		niet standaard
ja	nee	

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief wil ik bezwaar maken tegen één onderdeel uit het beeldkwaliteitplan van grootven III.
Het feit dat er op de hoek van het edelhert en kruithoorn (naast edelhert 24) een rij van 3 huizen gepland staat met de voordeuren naar de nieuwe straat (kruithoorn ?)
Het feit dat deze huizen een heel ander uiterlijk krijgen als de bestaande bebouwing aan de edelhert.
Deze huizen zouden de overgang moeten vormen van grootven II naar grootven III.
Door deze geplande bebouwing gaat volgens mij de eenheid en rustige uitstraling van de edelhert verloren.
Daarom moet de overgang naar grootven III in het volgende bouwblok gebeuren.
Het zou daarom verstandig zijn om de geplande woningen een kwart slag te draaien en met de voordeur aan de edelhert te bouwen.
Dit zou dan een dubbel woonhuis moeten worden zoals er al 2 staan aan de edelhert.

Daarom wil ik u vragen om dit te wijzigen.

Graag wil ik e.e.a. graag telefonisch toelichten.



Met vriendelijke groet,

St. Hubert

Zienswijze reclamant 1

2010/3766 Reg.dd:9-9-2010
Afd: RO Ingekomen document

GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT INGEKOMEN - 9 SEP 2010 Nr.: 3766 Kopie: Kode: 1221 Afd.: RO

ontvangstbevestiging
standaard | niet standaard
ja | nee

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

PER TELEFAX: 0485- 46 89
Aan de Raad van de gemeente Mill en Sint Hubert
Postbus 39
5450 AA MILL

Gotje Leenen

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
9 september 2010	R202844626	Mw. mr. G.H. Blom
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (013) 462 38 32
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Grootven III en Beeldkwaliteitplan Grootven III		Fax (013) 462 27 99
		klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Grootven III en het Beeldkwaliteitplan Grootven III ter inzage gelegd [redacted] zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Cliënten hebben in 2001 hun bouwkavel aan [redacted] gekocht. Het vigerende bestemmingsplan was toen van kracht. Naast de woning van cliënten kon een vrijstaande woning worden gebouwd en aan de achterzijde van de kavel van cliënten kon eveneens een vrijstaande woning worden gebouwd. Het woongedeelte van de betreffende woning zou ver van de woning van cliënten worden gerealiseerd.

Onder het vigerende bestemmingsplan zouden cliënten slechts met één achterbuurman en één zijbuurman te maken krijgen. Tevens is cliënten verteld dat zij de schuine hoek, wat van de kavel van cliënten wegvalt, zouden kunnen kopen tegen de toen geldende grondprijs om zo hun perceel kavel rechthoekig te maken. Cliënten hebben informatie ingewonnen bij uw gemeente of dit de definitieve plannen waren voor het plangebied en dat is bevestigd. Cliënten hebben hier specifiek naar geïnformeerd, omdat rust en privacy voor cliënten belangrijk is. Als dit niet was bevestigd hadden cliënten gewacht met de aankoop van bouwgrond, zodat zij een van de kavels aan het einde van het Edelhert aan de overzijde van de weg hadden kunnen kopen.

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
9 september 2010		2

Na verloop van tijd is de bouwgrond rondom het perceel van cliënten verkocht aan een projectontwikkelaar. Nu is er een compleet ander bestemmingsplan tot stand gekomen. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan krijgen cliënten te maken met drie zijburen en twee achterburen. Dit is een ontwikkeling waarbij de rust en privacy van cliënten ernstig wordt aangetast. Verder zal de woning van cliënten in waarde dalen als gevolg van deze ontwikkeling. Dat is dan ook de reden dat cliënten hun zienswijze kenbaar wensen te maken.

Planontwikkeling

In juli 2007 zijn er door uw gemeente al eens conceptplannen gepresenteerd. Cliënten hebben daar ook op gereageerd met zienswijze en verbeterplannen (zie bijlage 1). Cliënten hebben als reactie een brief ontvangen met daarin de mededeling dat hun opmerkingen zouden worden meegnomen in de verdere planvorming van Grootven III (zie bijlage 2).

Daarna hebben cliënten niets meer vernomen tot 24 augustus 2009. Cliënten zijn toen op eigen verzoek opnieuw in gesprek gegaan met uw gemeente en toen hebben zij opnieuw hun zienswijze kenbaar gemaakt door middel van een gesprek met de heer F. Verstegen en mevrouw J. Zeeuwen. Tevens hebben cliënten een aantal alternatieven aangedragen voor een gelijk aantal woningen, maar dan op een andere wijze ingedeeld. De betreffende alternatieven zouden door uw gemeente worden meegewogen in de planvorming. Na weer een lange tijd niets te hebben vernomen van uw gemeente hebben zij zelf contact gezocht voor wat betreft de uitkomst. Het enige antwoord wat cliënten kregen was dat er een stedenbouwkundige naar had gekeken en deze geen meerwaarde zag in de aangedragen alternatieven van cliënten.

Eind april 2010 hebben cliënten uit de krant vernomen dat uw gemeente met de projectontwikkelaar Schoonderbeek een convenant heeft gesloten om het project uit te laten voeren. Mevrouw M. Schoonderbeek is op 20 mei bij cliënten thuis geweest om het plan toe te lichten. Een kopie van het stedenbouwkundig rapport heeft zij achter gelaten. Op 26 mei heeft er nog een inspraakavond plaatsgevonden, maar cliënten zijn van mening dat ondanks al hun bezwaren en zienswijze zij bij de gemeente daar geen gehoor voor hebben gevonden. Ook van mevrouw Schoonderbeek hebben cliënten niets meer vernomen. Verder blijkt uit de verslaglegging van de inspraakavond dat alle bewoners van het Edelhert niet blij zijn met de bouwstijl van het plan. Onder andere cliënten waren verplicht in de jaren 30 stijl te bouwen en nu wordt er een andere stijl toegestaan. Dit zorgt ervoor dat het nu aanwezige straatbeeld ernstig verstoord wordt, mede doordat er een dwarsstraat komt, zodat het zicht op het mooie Edelhert gedeeltelijk ontnomen wordt.

Aantasting woongenot
Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Het gaat daarbij om het volgende.

Privacy
Het bouwplan betreft de bouw van drie-onder-een-kapwoningen rechts van de woning van cliënten met een hoogte van een bouwlaag met kap en achter de woning van cliënten twee-onder-een-kapwoningen met een hoogte van anderhalve bouwlaag met kap. In de nieuwe situatie komen er veel meer woningen die grenzen aan de kavel van cliënten dan voorheen was gepland. Tevens komt de woning van cliënten rondom in sociale woningbouw te staan in plaats van luxe vrije sector woningen. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Uitzicht
Cliënten dreigen door het bouwplan hun vrije uitzicht te verliezen. Nu hebben cliënten een ruim uitzicht over agrarisch gebied. Het uitzicht aan de rechtervoorzijde van de woning van cliënten wordt door het nieuwe plan door een 1.80 meter hoge haag in ernstige mate aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënten een onaanvaardbare beperking.

Geluidsoverlast
Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënt ontstaat een aantasting van zijn rust en dus van zijn woongenot. Gezien de geringe afstand van het bouwplan tot de woning van de cliënt, vreest cliënt door de komst van het bouwplan veel geluidsoverlast. Zo leidt de komst van het bouwplan tot een toename van bewoners en verkeer met alle geluidsoverlast van dien.

Bouwpeil
Cliënten hebben doordat hun perceel aan de achterzijde direct grenst aan een lager gelegen stuk landbouwgrond hun tuin destijds gedeeltelijk verlaagd aangelegd. Het hoogte verschil tussen de akker en het bouwpeil was moeilijk op te vangen, omdat cliënten geen uitloop hebben zoals hun buren. Het bouwpeil voor de nieuw te bouwen woningen ligt een stuk hoger dan het maaiveld van de akker. Hierdoor ontstaat de kans dat al het regenwater van de omliggende woningen in de verlaagde tuin van cliënten terecht komt. In het ontwerpbestemmingsplan is van het eventueel treffen van maatregelen niets terug te vinden.

Koop grond
Zoals al aangegeven is er bij de koop van hun grond door cliënten gesproken over de mogelijkheid om het schuine gedeelte wat grenst aan het perceel van cliënten te kopen tegen de toen geldende grondprijs. Echter de grond is nu verkocht aan de projectontwikkelaar , het is nu voor cliënten onduidelijk of zij het betreffende gedeelte alsnog kunnen kopen en tegen welke grondprijs.

Waardevermindering woning
Cliënten vrezen dat hun woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënten zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënten stellen dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om de al eerder aangedragen alternatieve inrichtingen nogmaals te onderzoeken, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Alternatieve inrichting
De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties of een alternatieve inrichting.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (013) 462 38 32. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R202844626 te vermelden?

Hoogachtend,

Mw. mr. G.H. Blom
jurist Bestuursrecht

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
9 september 2010		5

Bijlagen:
1. Kopie brief 16 augustus 2007
2. Kopie brief 21 augustus 2007 gemeente Mill en St. Hubert

Bijlage 1

St. Hubert

St. Hubert, 16 augustus 2007

Gemeente Mill & St. Hubert
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. Mevrouw Liesbeth Kling
Postbus 39
5450 AA Mill

Onderwerp: Opmerkingen conceptplannen Grootven III te St. Hubert

Beste mevrouw Kling,

Naar aanleiding van de informatieavond van 2 juli jl. in de Jachthoorn waar de conceptplannen voor Grootven III en Petersweg werden gepresenteerd, wil ik graag de vrijheid nemen om hier op te reageren.

Mijn inziens kan het plan Grootven III nog logischer en praktischer ingedeeld worden. Om het e.e.a. te verduidelijken heb ik een aangepast ontwerp bijgevoegd. U kunt hier op zien dat met name de aansluiting op het Edelhert aangepast is en dat er geschoven is met de woningen welke op het huidige speelveldje gepland waren. De voordelen van dit plan heb ik op de tekening vermeld. Graag zou ik hier nog de volgende opmerkingen bij willen plaatsen:
Toen wij in 2001 bouwkavel [redacted] aangeboden kregen, hebben wij geïnformeerd naar de toekomst van het speelveldje aan het Edelhert en de landbouwgrond achter onze kavel. De gemeente heeft ons toen een plan gepresenteerd waaruit bleek dat er op het speelveldje 4 koopwoningen gebouwd zouden worden en op de landbouwgrond vrij staande woningen en twee-onder-één-kap koopwoningen. Op basis van dit plan hebben wij besloten de kavel te accepteren. Had men destijds het huidige plan gepresenteerd, dan hadden wij deze kavel niet geaccepteerd en gewacht op de volgende uitgave ronde.
In het nieuwe plan zijn nu 6 geschakelde woningen haaks op het Edelhert getekend, grenzend aan onze tuin. Dit is voor ons nogal een verschil met de oorspronkelijke plannen: één buurman grenzend aan je tuin, of zes! Vrijstaand bouwen houd voor ons in dat we ook enige privacy kunnen behouden in onze tuin. Wanneer we dan rondom in de (huur-)woningen komen te zitten is hiervan weinig sprake.

We hopen dat u, rekening houdend met genoemde argumenten en bijgevoegde tekening, tot een goed plan zult komen wat tot ieders tevredenheid gerealiseerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2

Gemeente MILL EN ST.HUBERT

, ST. HUBERT

Uw brief van:
16 augustus 2007
Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

Verzonden:
21 AUG. 2007

Mill, 21 augustus 2007

Onderwerp: opmerkingen conceptplannen Grootven III te St. Hubert

Geachte heer en mevrou ,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw hierboven aangehaalde brief die op 20 augustus 2007 bij ons is binnengekomen.

Wij zullen de door u gemaakte opmerkingen meenemen bij de verdere planvorming van Grootven III.

Voor eventuele vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer R. Boshouwers van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. De heer Boshouwers is 's maandags te bereiken op telefoonnummer (0485) 460323. Bij afwezigheid kunt u contact opnemen met mevrouw L. Kling, dagelijks te bereiken op telefoonnummer (0485) 460324.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Mill en St.Hubert,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,

J.H.P. van Ham.

Ontw: LK
Typ: LK
Coll:

Bijlage(n):
i.a.a:

Gemeentehuis Kerkstraat 1
Postbus 39 5450 AA Mill
tel. 0485 - 46 03 00
fax 0485 - 45 46 89
info@gemeente-mill.nl

Zienswijze reclamant 2

ontvangstbevestiging		
standaard		niet standaard
ja	nee	

2010/3747 Reg.dd: 8-9-2010
Afd: RO Ingekomen document

- 8 SEP 2010
Nr.: 3764 Kopie:
Kode: 121 Afd.: RO

St-Hubert, 7 sept. '10.

't college van B. en W.
Aan ~~de gemeenteraad~~ van Rijkevorsel

Onderwerp : ontwerp bestemmingsplan Grootven III, St-Hubert.

Bezwaar tegen situering trapveld :
gelegen tussen Edelhert en Kruithoven
grenzend op korte afstand aan kavels van en

Probleem : trapveld is veel te klein, vooral te smal!

Bestaand trapveld al ± 20 jaar in onze nabijheid :
al ± 10 jaar tegenover ..... langs Hartsvanger
bij daarna ± 10 jaar meteen voorbij ons langs Edelhert
In beide situaties was trapveld veel te smal, gevolg veelvuldig bal in aangrenzend perceel (vooral de laatste jaren in mais-perceel van H. Lange).
Aangezien beoogd trapveld in bestemmingsplan ook veel te smal zal bij herhaling de bal in de tuinen van ons en va- terechtkomen, gevolgen zijn te bedenken!

Alternatief
Leg trapveld langs Petersweg, waar voorlopig geen woningbouw zal plaatsvinden (grond van Mooiland Maasland).
Hier is meer ruimte en niet rondom tussen en vlak bij woningen liggend.

zie verder blad 2

Geef ruimte trapveld in voorlopig bestemmingsplan een betere invulling b.v. een plantsoen en tevens rustplaats voor vooral ouderen!

Waarom:

1) vlakbij, langs Kruithoorn (nr. 2 t/m 16) bevinden zich 8 bejaarden-woningen.
2) in Grootven III zijn verschillende multirede woningen gepland.
3) in Grootven I en ook Grootven II bevinden zich intussen al veel mensen op leeftijd (60+).

Graag ben ik bereid mijn zienswijze tezijnertijd mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groeten!

St-Hubert.

Zienswijze reclamant 3

GEMEENTE MILL
EN ST. HUBERT
INGEKOMEN

23 AUG 2010

Nr.: 2010/3503 Kopie: RAAD
Kode: 131.212 Afd.: RO/FRANS

MONIEK V. EGMOND
VERSTEGEN

ontvangstbevestiging

standaard	standaard
ja	nee

2010/3503 Reg.dd:23-8-2010
Afd:RO Ingekomen document

Aan de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert,

Sint Hubert 19 augustus 2010,

Bezwaarschrift ontwerpbestemmingsplan grootven III ,

Geachte heer/mevrouw,

Middels deze brief wil ik bezwaar maken tegen het plan om 5 huurwoningen te bouwen in grootven III.
Mijn inziens staan er op dit moment voldoende huurwoningen in St. Hubert.
Dit blijkt alleen al uit het feit dat woningbouwvereniging de afgelopen jaren huurwoningen heeft verkocht. (o.a. aan de korenbloemstraat en de hazewind)
Daarnaast zouden de geplande huurwoningen (tussenwoningen) beter verkocht kunnen worden als starterswoningen omdat deze goedkoper aangeboden kunnen worden dan hoekhuizen.
Ook vraag ik mij af of er werkelijk behoefte is aan meer huurwoningen in St. Hubert, mede gezien het grote verloop van huurders.
Daarnaast zet ik vraagtekens bij het onderzoek naar de behoefte van huurwoningen.(is dit onderzoek nog wel actueel ?)

Daarom wil ik u vragen om dit onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan grootven III te wijzigen.

Met vriendelijke groet,

St. Hubert

Zienswijze reclamant 4

Gemeente Mill en St. Hubert
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 39
5450 AA Mill

Datum	19 augustus 2010
Ons zaaknummer	2010/12241
Ons kenmerk	2010/
Doorkiesnummer	
Onderwerp	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Grootven III, Sint Hubert

Geachte Raad,

Per mail van 5 augustus 2010 heeft u ons gemeld dat het ontwerpbestemmingsplan Grootven III te Sint Hubert vanaf 6 augustus ter inzage ligt. Hierbij ontvangt u onze zienswijze tegen dit plan.

Het plan
Het ontwerpbestemmingsplan 'Grootven III' heeft betrekking op de realisatie van 31 woningen aan c.q. in de omgeving van de Sint Hubertse Binnenweg te Sint Hubert, gemeente Mill en Sint Hubert.

Zienswijze
In een eerder stadium is er vooroverleg geweest tussen uw gemeente en waarbij een aantal punten zijn besproken en reeds zijn aangepast in de toelichting en de bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan. Desondanks hebben wij nog één punt dat we graag aangepast zouden zien.

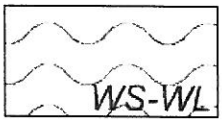
In de toekomst zal de leggerwatergang aan de oostkant van het plangebied waarschijnlijk worden overkluisd. Voor de overkluizing wordt een watervergunning aangevraagd. Om de ligging en functie van de leggerwatergang in geval van overkluizing ruimtelijk vast te leggen vragen wij u de watergang de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' te geven en dit op de plankaart en in de regels op te nemen. In de bijlage is een voorbeeld van een plankaart en de planregels toegevoegd.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] bereikbaar via telefoonnummer

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoof

Hoofdgroep van dubbelbestemmingen	Bijbehorende (hoofd)functies / gebruiksdoelen
Waterstaat	• waterberging • waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie • waterkering • waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie

Waterstaat - Waterlopen



Bron: SVBP 2008

Artikel 8 Waterstaat - Waterlopen

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

8.2 bouwregels

8.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 en 5) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

8.2.2

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.3 ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

8.4 aanlegvergunning

8.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.4.2

Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

8.4.3

Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.



LEGENDA

PLANGEBIED

- Plangebied

BESTEMMINGEN

- Groen
- Tuin
- Verkeer
- Wonen
- Leiding - Water

waterstaal – waterlopen

AANDUIDINGEN

- bouwvlak
- aaneengebouwd
- twee-aaneen
- vrijstaand
- maximale goot- en bouwhoogte
- maximum aantal wooneenheden
- hartlijn leiding - water

VERKLARING

- GBKN- en Kadastrale gegevens

bestemmingsplan **Grootven III**

voorontwerp

schaal : 1:1.000	datum : 27-07-2010
formaat : A2	datum ondergrond : 27-08-2009
projectnummer: 90632	voorontwerp : -
bladnummer: 1	ontwerp : -
aantal bladen: 1	vaststelling : -
identificatiecode : NL.IMRO.0815.BPL10009HST-VO01	

gemeente Mill en Sint Hubert

SAB T 040 212 55 75 E eindhoven@sab.nl I www.sab.nl

s a b EINDHOVEN