

Nota van zienswijzen, Oudedijk 15 te Tienhoven

X X X Zienswijze ingekomen op 16 januari 2012 en daarmee ontvankelijk X X X Zienswijze ingekomen op 19 januari 2012 en daarmee ontvankelijk	
Inhoud zienswijze:	Reactie gemeente:
1. De voorgenomen locatie van de nieuw te bouwen woning aan de Oudedijk 15 is ongeveer 8 meter richting het westen gelokaliseerd. Dit zal een belemmering van het vrije uitzicht inhouden voor de bewoners van de woningen Oudedijk 52 en 54.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft de aanvrager gekozen om de woning een aantal meters op te schuiven richting het oorspronkelijke bouwvlak waardoor de locatie van de nieuwe woning het oorspronkelijk bouwvlak maximaal 3 meter overschrijdt. De belemmering in het uitzicht voor de bewoners op nummer 52 en 54 zal daardoor afnemen. De motivering waarom er medewerking wordt verleend aan de aanvraag wordt toegelicht bij de beantwoording onder 3.
2. Gesteld wordt dat er op het adres Oudedijk 15 reeds door twee gezinnen gewoond wordt. Naast de woning wordt er ook in het huidige bijgebouw gewoond. Door de nieuwbouwplannen wordt gevreesd voor het realiseren van twee woningen met twee opritten. In het geldende bestemmingsplan is er ter plaatse slechts één woning toegestaan.	Er heeft een gesprek plaatsgevonden met de aanvrager. De aanvrager heeft daarin aangegeven dat het bestaande bijgebouw reeds enige tijd wordt gebruikt als woning door een familielid. Tevens is aangegeven dat dit familielid niet zelfstandig kan wonen en begeleiding nodig heeft. Naar aanleiding van dit gesprek is er een aanvraag om mantelzorg ingediend voor het tijdelijke gebruik van het bijgebouw ten behoeve van mantelzorg. Deze vergunning is reeds verleend. Er is dus geen sprake van twee woningen op het perceel.
3. Door medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het bouwvlak zal er strijdigheid ontstaan met het eigen beleid, zoals tevens opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, namelijk dat de bestaande vrije doorzichten vanaf de Oudedijk naar het achterliggende veengebied zo goed mogelijk behouden moet blijven.	Het wijzigingsplan is getoetst aan artikel 27 van het geldende bestemmingsplan waarin de vijf randvoorwaarden staan opgesomd onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders de bouwvlakken en bestemmingsgrenzen van het bestaande bestemmingsplan kunnen wijzigen. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarden. (zie pag. 5 van het wijzigingsplan). Ter motivering is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De huidige (te slopen) woning aan de Oudedijk wordt strak omgeven door de bestaande bestemmingsgrens van de bestemming wonen. Omdat deze bestemmingsgrens slechts ruimte biedt voor een woning met een breedte van maximaal 4.20 meter (de breedte van de bestaande woning) kan gesteld worden dat deze locatie onvoldoende ruimte biedt aan voor het herbouwen van een woning met een hedendaagse bouwstijl. De nieuwe woning heeft een breedte van 7.60 meter. De nieuwe locatie van de woning zal - na de aanpassing van de bestemmingsgrens als reactie op de ingediende zienswijzen - een overschrijding van het bestaande bestemmingsgrens van 3 meter inhouden. Het doorzicht vanaf de Oudedijk naar het achterliggende veengebied wordt weliswaar beperkt doordat de nieuwe woning breder is (7.60 meter) dan de te slopen woning (4.20 meter), maar wordt ook weer verruimd doordat de woning 8 meter naar achteren op het perceel wordt opgericht, waardoor per saldo het doorzicht vanaf de Oudedijk op het achterliggende veenweidegebied voldoende gewaarborgd wordt.
4. In de ruimtelijke onderbouwing wordt vermeld dat de verplaatsing van het bouwvlak enkele meters betreft. In werkelijkheid betreft dit 7,5 meter.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is door de aanvrager gekozen om de overschrijding van het bouwvlak terug te brengen naar 3 meter. De tekst zal worden aangepast.
5. Er is op het adres Oudedijk 15 een bouwhek geplaatst.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft er een

Achter dit hek is op 8 december 2011 een stacaravan geplaatst.	bezoek plaatsgevonden van een buiteninspecteur van de gemeente. Deze heeft een proces verbaal opgemaakt. Vervolgens heeft de bewoner een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het tijdelijk plaatsen van een stacaravan gedurende de bouw van de nieuwe woning. De locatie van de aanvraag betreft een andere locatie dan waar de stacaravan reeds zonder vergunning is geplaatst. De stacaravan wordt aangevraagd voor de locatie achter de bestaande bijgebouwen op het perceel. De vergunning voor het tijdelijk plaatsen van de stacaravan is verleend.
6. De gemeente en de bewoner van de Oudedijk 15 worden aansprakelijk gesteld voor de waardedaling van de woning aan de Oudedijk 52, hetgeen gesteld wordt op 484.000 euro.	Indien u van mening bent dat u schade lijdt als gevolg van het besluit kunt u indien u dat wenst een verzoek tot planschade indienen.