

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp:
Bijlagen:

dinsdag 23 mei 2023 23:53
Formulieren (Heerde)
Zienswijze

Zienswijze indienen (digitaal)

Burgerservicenummer

.....
Voorna(a)m(en)

.....
Voorvoegsel(s)

.....
Achternaam

.....
Straatnaam

.....
Huisnummer

.....
Huisletter

.....
Postcode

.....
Woonplaats

.....
Hoe kunnen we u bereiken?

Vul onderstaand uw telefoonnummer en e-mailadres in.

.....
Telefoonnummer

.....
E-mailadres

.....
Voor wie dient u deze zienswijze in?

.....
Toelichting

Geef hier zo volledig mogelijk aan tegen welk ontwerpbesluit of plan u uw zienswijze indient. U kunt uw motivatie eventueel aan het eind van het formulier ook als bijlage toevoegen.

.....
Ontwerpbesluit of plan waartegen u uw zienswijze indient
Wezeweg 12 te Heerde

.....
Uw motivatie
Zie brieven bijlage

.....
Toelichting

U kunt hier eventueel één of meerdere bijlagen toevoegen, zoals uw motivatie of een bewijs dat u bevoegd bent om namens een bedrijf of organisatie een zienswijze in te dienen.

Let op: de bestandsgrootte van de bestanden mag samen niet meer dan 7Mb zijn.

.....
Bijlage

Zienswijze Wezeweg 12.pdf - Zienswijze
zienswijze wezeweg 12_.pdf - Eerdere brief met zienswijze september 2022 als
aanvulling

Let op!

Klik na het selecteren van een bestand op 'Upload' om het bestand daadwerkelijk toe te
voegen.

Dit is een automatisch verzonden e-mail.

Betreft: buurtoverleg d.d. 29 juni 2022 inzake wijziging bestemmingsplan ivm. woningbouw perceel Wezeweg 12, 12a

Aanwezig:

Op 29 juni 2022 hebben wij als [] zijnde overleg gehad over de aan te vragen wijziging van het bestemmingsplan aan de Wezeweg 12, 12a. Dit is voortgekomen na een buurtborrel waarin door de familie [] is aangegeven dat de gemeente alleen akkoord gaat met een bouwblok bij de inrit naar de bewoners van de [] en de burens heeft verzocht om een handtekening voor akkoord te geven.

Tijdens de borrel is door [] aangegeven dat zij bij een verlening van een bestemmingswijziging voor het bouwblok op 4 meter afstand in de lengte naast hun woning en geen rekening houdend met de rooilijn e.d. geen handtekening willen zetten voor akkoord en een bezwaar zullen indienen.

Echter gaat volgens [] de gemeente alleen akkoord met het bouwblok op aangegeven plek direct naast de woning [] Hierbij hoeft geen rekening te worden gehouden met een rooilijn. Zij staan met de rug tegen de muur al dus

N.a.v. een gesprek dat de familie [] in bezwaar zullen gaan, heeft [] contact gezocht met de gemeente en voorgesteld om de woning horizontaal (in de lengte van de schuur) ipv. verticaal te willen plaatsen en hoopte hiermee bezwaren te voorkomen. De gemeente is hiermee akkoord gegaan, echter een bezwaar van [] blijft bestaan.

Met dit gegeven hebben we een afspraak op 29 juni ingepland zodat familie [] de exacte plannen konden overleggen.



Tijdens het gesprek heeft de familie [] aangegeven dat zij het akkoord vinden dat wij namens de [] nogmaals willen verzoeken om het bouwblok te verplaatsen naar optie 1 waar volgens de familie [] de gemeente niet met hun in mee wil gaan. Optie 2 is tijdens het gesprek ook besproken, maar vindt de familie [] zelf geen optie.

Optie 1:

De woning wordt gebouwd aan de andere kant van het perceel in de nabije plek van het huidige bakhuis.

De familie [] geeft aan dat deze optie continu wordt afgeketst. Graag willen wij deze optie nogmaals bespreekbaar maken en zien hier voordelen van in voor zowel bewoners, bouwers, burens en omwonenden. Helaas bleek na het opsturen van de opzet van deze brief die we volgens afspraak gezamenlijk naar de gemeente zouden sturen dat [] na langdurig overleg met de juridische adviseur heeft besloten dat de brief niet namens hun mag worden verstuurd omdat zij zich achteraf niet in een groot aantal punten c.q. argumenten kunnen herkennen. Bij deze is de brief dus niet namens familie [] verstuurd.



Optie 2:

De woning wordt gebouwd aan het begin van de oprit Wezeweg 12 (locatie huidige schuur) en resterende schuur wordt afgebroken.

Tijdens het gesprek heeft



aangegeven dat dit voor hem geen optie is. Het gesprek is vervolgens alleen voortgezet omdat boos is weggelopen. Volgens de zou dit een prima positie zijn voor een woning en daarbij de achterste helft van de schuur wordt verwijderd.

De voordelen volgens ons zijn:

Optie 1:

- ✓ De woning gaat op in het landschap
- ✓ In de bocht staat een boom, waarachter de woning kan worden geplaatst, waardoor deze minder zichtbaar is vanuit de wegwand.
- ✓ De woning kan wellicht in lijn worden gebouwd met perceel
- ✓ Beiden maken gebruik van dezelfde oprit, waardoor niet eerst over het huidige perceel hoeft te worden gereden om bij de nieuwe woning te komen.
- ✓ Veiligheid voor de in- en uitrit van de aanwonenden (naar grote waarschijnlijkheid zal er een schuur/overkapping/tuinaanleg plaatsvinden bij de te bouwen woning)

Optie 1 en 2:

- ✓ Er is geen sprake van afbreuk op de bestaande woningen. (geen berekeningen van planschade nodig)
- ✓ heeft uitzicht over de weilanden en niet bij de burens naar binnen.
- ✓ Er is geen last van inkijk/privacy voor alle partijen.
- ✓ Er is minder kans op bezwaarschriften van de omgevende bewoners

Als burens zijnde hebben wij uiteraard helemaal geen baat bij het plaatsen van een woning!

Echter mocht de gemeente besluiten dat er wel een bouwblok komt, dan vertrouwen wij er op dat bovenstaande aangereikte voorstellen voor het bouwblok in behandeling wordt genomen.

Er hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden die naar ons inziens niet geheel prettig zijn verlopen

Graag zouden wij een gesprek hierover met de gemeente willen voeren.

Wilt u zo vriendelijk zijn om contact met ons op te nemen?

Met vriendelijke groet,

Gemeenteraad
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Datum: 22 mei 2023
Betreft: Zienswijze Wezeweg 12 Heerde

Geachte heer/mevrouw,

Middels deze brief wil ik mijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Wezeweg 12 te Heerde geven.

1. Gemeente heeft ingestemd met 486m² in ruil voor een woning.
De 486m² is m.i. niet rechtmatig aanwezig.
In het verleden hebben de vorige bewoners de schuur aan de kant van de Wezeweg uitgebouwd en vergroot. Ik neem aan dat voor het verstrekken van een vergroting van deze schuur ook schuren / oppervlakte gesloopt moest worden. De enige schuren die hiervoor in aanmerking zouden kunnen komen staan tegen onze perceelgrens aan.
Mijns inziens worden de schuren die in het verleden al gesloopt hadden moeten worden, nu met dit bestemmingsplan opnieuw gebruikt voor de herontwikkeling, wat onrechtmatig is.
De vorige bewoners kunnen ook schuren zonder vergunning hebben gebouwd, die nu ook in de herontwikkeling worden meegenomen. Hoe heeft de gemeente de 486m² gecontroleerd, is dit eerder in een vergunning schriftelijk vastgelegd of staat er 486m² alleen in de praktijk?
2. Figuur 2.3 in de toelichting. Op het beoogd landschappelijk raamwerk is een erfhaag getekend. De haag is in het plan te hoog om het zicht veilig te houden bij het verlaten van de op/uitrit voor onze woning. Op dit moment wordt het zicht al volledig geblokkeerd aan de linkerkant van de weg doordat de andere buren de rozenbottels en struiken niet voldoende willen afknippen en geen handhaving van de gemeente plaatsvindt. Indien er ook een hoge haag met een boom in de hoek wordt gepland, wordt het zicht ook aan de rechterkant volledig geblokkeerd en is het helemaal een onveilige situatie. Met name voor mijn kinderen die vanuit deze uitrit bijna dagelijks naar school fietsen.
De in/uitrit hoek moet naar mijn mening dan ook vrij blijven van beplanting.

Op de tekening staat een houtsingel vermeld. De bewoners hebben twee honden. die er komt te wonen heeft ook één of twee honden. Op dit moment heeft de bewoner achter de huidige struiken de bliken platen e.d. van de schuur gebruikt om het zicht van de honden te verminderen op onze tuin, aangezien de honden aanslaan als ze ons zien.
Op de tekening is behalve de houtsingel geen verdere lage zichtbeperkende maatregelen en afrastering voor de honden getekend, wat er op tekening mooi uitziet, maar in de praktijk niet zal werken. Hoe wordt hiermee rekening gehouden?
3. Ruimtelijke meerwaarde
De herontwikkeling geeft geen ruimtelijke meerwaarde aan natuur en ecologie. Door de openheid van het erf op dit moment, lopen er regelmatig herten over het erf. Ook zijn regelmatig dassen gespot in de omgeving. Indien hier erfhagen worden geplaatst, zullen de dieren niet meer over de weide kunnen lopen.

4. Sociaal-maatschappelijke meerwaarde

De leefomgeving zal niet verbeteren door de herontwikkeling. De ruimtelijke kwaliteit wordt verslechterd. Op figuur 2.2 is goed te zien hoe een veldschuur met één hoogte een goede leefomgeving is. Dat de gemeente er niet op toeziet dat deze schuur goed dient te worden onderhouden en niet te laten verroesten is geen vrijbrief voor de bouw van een nieuwe woning.

Indien een deel wordt afgebroken en er een nieuwe woning tussen een schuur en een bestaande woning wordt “gepropt” is hier geen sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst en verbetering, maar van verslechtering.

5. Economische en recreatieve meerwaarde

Er wordt vermeld dat ten aanzien van recreanten geldt dat zij liever een mooi landschap met verspreide huizen zien dan een vervallen voormalig erf. Zie ook mijn vorige punt. Door de plaatsing van een woning tussen een bestaande schuur en een huidige woning is hier geen sprake van een mooi landschap met verspreide huizen, maar worden huizen en een schuur dicht bij elkaar gebouwd.

Daarnaast worden er schuren gesloopt die alleen zichtbaar zijn voor de bewoners zelf en mij

Recreanten zien niet of de schuren er wel of niet staan langs de perceelgrens achter de schuren aan de Wezewegkant, waardoor het geen meerwaarde is voor recreanten.

Figuur 2.4 geeft aan dat de nieuwbouwwoning tegen de perceelgrens aan ligt. Nieuwbouwwoningen dienen minimaal 5 meter uit de perceelgrens te worden gebouwd. Dit is ook voor de veiligheid van mijn woning met rieten kap. Indien hier geen rekening mee wordt gehouden. Hoe waarborgt de gemeente dan de brandveiligheid van mijn woning?

6. Duurzame meerwaarde

Er wordt vermeld dat de bedrijfswoning grondig wordt gerenoveerd. Ik vraag mij af of er een bedrijfsbestemming van toepassing is. Kan ik dit ergens inzien?

7. Doorwerking in het onderhevige plan en conclusie (blz. 14)

Voor de herontwikkeling worden landschapsontsierende opstallen gesloopt die eigenlijk al jaren terug gesloopt hadden moeten worden. Dit is mijns inziens onrechtmatig.

8. Er wordt aangegeven dat de ontwikkeling in lijn is met de ambities voor de grondwaterfluctatiezone, omdat er ruimte is voor landbouw en biodiversiteit.

Op de plek van de huidige opstallen die worden gesloopt staat bij figuur 2.4 geen landbouw ingetekend, hoe kan dit dan in lijn liggen?

9. Heerde is een Cittaslow gemeente: Er moet een besluit hogere grenswaarde worden vastgesteld. Bij andere nabij gelegen projecten wil de gemeente dit niet doen. Dit was bij ons perceel destijds ook een probleem om de woning naar achteren te plaatsen. Waarom wordt het nu wel toegestaan bij een naastgelegen perceel? De gemeente draagt altijd uit dat een besluit hogere grenswaarde niet past bij de cittaslow. Waarom nu wel?

10. In verband met de hoge kosten voor sloop, renovatie etc. wordt vermeld dat in voorgenomen ontwikkeling de initiatiefnemer zelf de sanering van alle opstallen op zich neemt, terwijl onder maatschappelijk aanvaardbare meerwaarde wordt genoemd dat er economische samenwerking is met lokale ondernemers voor de sloop/saneringswerkzaamheden. Bovenstaande spreekt eerder genoemd punt tegen omdat er bij de sloop geen gebruik wordt gemaakt van lokale ondernemers, maar dat de initiatiefnemer het zelf uitvoert. Wat is dan hierin de maatschappelijk aanvaardbare meerwaarde?

11. Landschapsonwikkelingsplan: Er wordt genoemd dat er twee woningen worden gebouwd. In het plan is niet terug te vinden dat het om twee woningen gaat.
12. De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijk kwaliteit te garanderen. De gemeente heeft in het verleden onvoldoende gehandhaafd waardoor de schuren, liggende aan de perceelgrens (die reeds afgebroken hadden moeten zijn) nu nogmaals worden gebruikt als ruilmiddel. Ik verwacht dat de gemeente de eerder gemaakte fout herstelt en ervoor zorgdraagt dat de schuren die in het verleden gesloopt hadden moeten en/of zonder vergunning gebouwd, op korte termijn worden gesloopt en tevens niet nogmaals onrechtmatig gebruikt worden voor een nieuw besluit voor bestemmingsplan/de bouw van een nieuwe woning.
13. In de toelichting wordt de woning nummer 12 wordt genoemd en het bakhuis nummer 12a. Op dit moment heeft het bakhuis ook een eigen container e.d. dit wijst m.i. aan dat er blijkbaar een woonbestemming is gevestigd op het bakhuis. Indien het bakhuis blijft bestaan, wordt er m.i. een derde woning gebouwd.
14. Op de schuur die gerenoveerd zou worden bevinden zich inmiddels zonnepanelen. Het dak is niet opnieuw uitgelijnd, waardoor de zonnepanelen op een hobbelend dak liggen. Dit is mijns inziens geen goede basis van de bewoners voor het renoveren van de gebouwen die mogen blijven staan en handhaving van de gemeente als dit al wordt geaccepteerd. Dit is absoluut een afbreuk en geen renovatiemeerwaarde.

Ik zou graag zien dat de woning aan de kant van het huidige bakhuis wordt gebouwd. Dit geeft meer ruimtelijke kwaliteit. Of zoals eerder omschreven in een eerdere brief welke is gemaild op , op de plek van de schuur waar nu zonnepanelen liggen. Graag zie ik dat deze brief ook wordt meegenomen in de zienswijze voor de door ons aangeboden andere opties dan de bouw van de woning tussen een schuur en onze bestaande woning. Deze brief is dan ook toegevoegd.

Indien de gemeente na mijn zienswijze en indien nodig na een bezwaarschrift alsnog besluit om een wijziging van het bestemmingsplan door te voeren, verzoek ik om een planschade.

Graag zie ik een reactie per mail/brief tegemoet.

Gemeenteraad
Postbus 175
8180 AD HEERDE

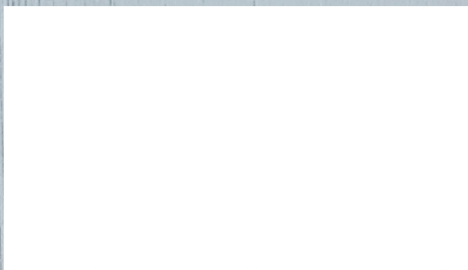
Datum: 21 mei 2023
Betreft: Zienswijze Wezeweg 12 Heerde

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij mijn zienswijze op het wijzigen van het bestemmingsplan voor de Wezeweg 12 te Heerde.

- Het nieuwe bouwblok is tegen ons perceel getekend. Nieuwbouwwoningen dienen minimaal 5 meter uit de perceelgrens te blijven, waarom wordt dit niet gehandhaafd in het bestemmingsplan? Hoe wordt dan de brandveiligheid van mijn woning met rieten kap gewaarborgd?:
- Er staat dat er 486m² aan oppervlakte schuren wordt gesaneerd in ruil voor wijziging bestemmingsplan. Hoe zijn deze m² berekend? In de praktijk staan er schuren. Staan deze ook op papier?
- Er is sprake van een functieverandering-regel. Er is toch een woonbestemming op het perceel gevestigd en geen agrarische/bedrijfsbestemming? Welke functieverandering vindt er plaats?
- Gemeente Heerde draagt Citaslow uit. Hierbij past geen besluit hogere grenswaarde, waarom wil de gemeente deze wel verlenen bij dit bestemmingsplan? Wij mochten onze woning niet naar achteren verplaatsen in verband met de grenswaarde en bij andere nabijgelegen percelen van burens wordt ook aangegeven dat er niet mag worden gebouwd in verband met de verhoogde grenswaarde, waarom mag het aanliggende perceel naast ons dit wel?
- Het perceel is voorzien van oude gebouwen welke in de loop der jaren zijn verwaarloosd. Om dit te gebruiken als "wisselgeld" is onrechtvaardig. Dit is eigenlijk een vrijbrief om percelen te laten verrommelen.
- In het bestemmingsplan zijn erfhagen getekend rondom het perceel. De erfhagen blokkeren het uitzicht van de in- en uitrit wat onveilige situaties met zich meebrengt (met name voor mijn kinderen die bijna dagelijks via deze uitrit naar school fietsen). Ook de plaatsing van een boom op de hoek is onveilig.
- Er wordt aangegeven bij economische en recreatieve meerwaarde dat recreanten graag liever een mooi landschap met verspreide huizen zien dan een vervallen agrarisch erf. Er is geen sprake van een agrarisch erf, maar een woonerf. Het vervallen deel is voor het merendeel aan onze perceelgrens gevestigd waar de recreanten geen zicht op hebben, dus saneren geeft op dat gebied geen meerwaarde voor recreanten, maar wel voor ons. Ook ik zie liever dat er een verspreiding van de huizen is.
Door de plaatsing van een woning tussen de schuur en onze woning is het geen landschap met verspreide huizen. Er vindt alleen maar meer bebouwing plaats op een klein stuk van het woonerf. Als er sprake moet zijn van verspreide huizen op het woonerf dan dient de woning aan de kant van het bakhuis te worden gebouwd.

Indien de gemeente na het zien van mijn zienswijze alsnog akkoord geeft om een nieuwbouwwoning te mogen bouwen, dan zie ik graag dat de woning aan de kant van het bakhuis wordt geplaatst. Indien dit niet het geval is, het huidige bestemmingsplan wordt doorgezet en daarmee de woning tegen onze perceelgrens wordt aangebouwd, verzoek ik om planschade.



Heerde 17 mei 2023

Gemeente Heerde
Eperweg 5
8181 ET Heerde

Betreft: Indienen zienswijze
Ontwerp bestemmingplan perceel Wezeweg12

Geachte gemeenteraad Gemeente Heerde,

Onderstaand geven wij onze mening over het ontwerp bestemmingsplan perceel Wezeweg 12.

Ontwerp bestemmingsplan voor een schuurwoning:

Op de foto (met rode pijl aangegeven) is in het aangegeven ontwerp bestemmingsplan, de plek waar mogelijk een schuurwoning gerealiseerd zou gaan worden.

Naar onzes inziens een erg onlogische plek, tussen het eigen te behouden schuurstuk met de zonnepanelen en het huis van de naaste buren

Dit geeft zeker **geen** ruimtelijke samenhang op het erf en voor het landschap.

Echter wordt hier wel over gesproken in het beeldkwaliteitskader.

Een alternatief voor een 2e woning, die onderdanig is aan de huidige boerderij is:

Een schuurwoning bouwen aan het begin van de oprit (groene pijl, locatie huidige schuur waar zonnepanelen op gelegd zijn).

Op deze plek gaat, door er omheen te beplanten, de mogelijk te bouwen schuurwoning veel beter op in het landschap.

Tot onze verbazing is dit gedeelte al voorzien van golvende dakplaten en zonnepanelen, maar staat nog wel beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.





Het resterende schuurgedeelte (met rode pijl) erachter wordt afgebroken zodat er een veel ruimtelijker indeling van het perceel voor het landschap en omgeving ontstaat. Beide woningen maken gebruik van dezelfde huidige in-oprit, zodat de Wezeweg zo veilig mogelijk blijft voor overige Wezeweg gebruikers.

Bijgebouw het “bakhuis” De beste optie voor een te realiseren schuurwoning.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over een 2e bouwblok c.q woonbestemming in de vorm van een schuurwoning.

Echter is er al een tweede “woonbestemming” in het aanwezige bakhuis

Bij het bakhuis dat als karakteristiek wordt aangegeven, is door de tijd heen aan de zij- en achterkant een stuk aangebouwd wat naar onzes inziens, afbreuk doet aan het bakhuis.

(Zie onderstaande foto's van het bakhuis)

Mocht het “karakteristieke” bakhuis worden gerenoveerd, dan passen naar ons idee de aangebouwde stukken aan de zij- en achterzijde hier totaal niet bij naar onze mening. Voor een mooier aangezicht zou dit dus verwijderd dienen te worden

Nee, geen 3e woonbestemming toch?

Wij gaan ervan uit dat het bakhuis alleen behouden blijft voor eigen recreatie en dus geen woon- verhuurbestemming is/ blijft als het bouwen van een schuurwoning doorgang krijgt.

Naar onzes inziens is de mooiste oplossing voor het landschap en omgeving om het huidige bakhuis te verbinden met een aan te bouwen nieuwe schuurwoning.

Aan deze zijde van het perceel is hiervoor voldoende ruimte. Tevens zal aan deze zijde de geluidsoverlast van de A50 naar ons idee minder zijn. Een groot deel (o.a rode pijl) van de oude schuren dan afbreken voor een ruimtelijker en mooier aangezicht.

Bakhuis vanaf zijkant gezien met aanbouw



***Bakhuis vanaf de huidige voorkant,
een zwarte kweekkas voorgezet.***



Bakhuis voorheen



Met vriendelijke groeten,

Van:
Verzonden: maandag 22 mei 2023 14:53
Aan:
Onderwerp: Re: Zienswijze Wezeweg 12, Heerde

Dag

Bijgaand de e-mail, dit keer met handtekening.

Hierbij geven wij als bewoners van de onze zienswijze voor het besluit wijzigen
bestemmingsplan Wezeweg 12 in Heerde.

Het is een groot perceel. De woning wordt nu tegen de perceelgrens aangebouwd. Waarom wordt de woning niet aan de andere kant van de schuur waar nu de zonnepanelen liggen gebouwd, of nog beter aan de kant van het bakhuis? Het laatste geeft een betere verspreiding van de woningen en schuren op één perceel.

In het huidige plan wordt de woning tussen een veldschuur en een bestaande woning geplaatst, waardoor het aanzicht rommelig wordt.

Indien de woning met ramen dichtbij de perceelgrens wordt geplaatst, betekent dit dat wij regelmatig met onze lichten van de auto's bij de woning naar binnen schijnen, zodra wij de oprit inrijden.

Dit lijkt ons niet prettig voor de toekomstig bewoners, is hier rekening mee gehouden in het plan?

Door de plaatsing van erfhagen en bomen wordt ons uitzicht bij de in- en uitrit ontnomen wat onveilige situaties kan opleveren. De erfhagen en bomen kunnen wat ons betreft dan ook niet bij de in/uitgang van de eigen weg worden geplaatst.

Kortom wij zien het liefst dat de woning aan de andere kant van het perceel bij het bakhuis wordt gebouwd en dat er geen erfhagen en bomen bij de uitrit van de eigen weg komen.

Met vriendelijke groet,