

Geachte Leden van de Commissie Ruimte

Graag maak ik gebruik van het spreekrecht om zienswijze 3 van het ontwerp van de Ontwikkelingsvisie De Pals nogmaals te verduidelijken

Het gaat om te uitwegen via de zuidzijde en niet zoals de visie nu aangeeft via de Westzijde.

Met zorg heb ik de beoordeling gelezen en kan mijn niet vinden in de conclusie van mijn zienswijze

Als tegenargument heb ik het volgende voor u op papier gezet:

- De nieuwe woning komt los te staan van bestaande lintbebouwing, dat was van te voren al bekend dus het argument dat de nieuwe oprit niet past in de structuur van de lintbebouwing staat los van elkaar. Het karakter van de Pals wordt gekenmerkt door wisselende bebouwingen en het verspringen van de panden en opstallen. Er is, in dit betreffende deel van de Pals geen kenmerkende lintbebouwing.
- De grond aan de zuidzijde is al sinds 1876 een inrit geweest. Niet dat het dagelijks wordt gebruikt, maar het is de enige manier om bij de huidige opstal te komen. Dat het een groene uitstraling heeft staat los of het wel of geen uitrit is. Een deel van deze groene uitstraling is voorzien van een puinfundering met grond.
- U gebruikt als argument: een toename van een verhard oppervlak. Deze aanname is onjuist. In de nieuwe situatie worden namelijk veel van de huidige opstallen gesloopt. Hiervoor komt maar één woning voor in de plaats. Het verhard oppervlak wordt in de nieuwe situatie alleen maar minder. Dat u ervan uitgaat dat de nieuwe oprit een gesloten karakter krijgt is een aanname. Wij willen het groene karakter behouden en hiervoor een open verharding /grasbetonblokken aanbrengen als inrit. Naast het voorkomen van hittestress zal er ook geen regenwater afstromen met rechtstreeks infiltreren in de bodem.
- Ontsluiting westzijde over het kavel Pals 27 is niet wenselijk en geeft zowel voor het huidige kavel, als het nieuwe kavel behoorlijke bepalingen en verplichtingen naar elkaar toe. Naast het feit dat je over elkaars perceel moet ontsluiten heeft het ook van invloed op de kavelindeling/ontsluiting die door dit argument dan al grotendeels bepaald wordt. Op dit moment is het kavel nog eigendom van één familie. Mocht een van de twee kavels ooit verkocht worden levert dit verplichtingen op wat niet wenselijk is. Mocht blijken dat u niet akkoord gaat met de gewenste uitrit dan zal er nieuwe uitrit gecreëerd worden over een deel van de huidige herten weide en aansluiten aan de voorzijde van de huidige inrit Pals 27. De lengte inrit vanaf het gewenste kavel tot aan de ontsluiting aan de voorzijde Pals 27 is veel langer dan de gewenste ontsluiting zuidzij.
- Uw opmerking over zicht op de historische boerderij is onduidelijk. Gaat het over de historisch boerderij op nr 18 of om het huidige perceel Pals 27. Het zicht op de historische boerderij nr 18 blijft ongewijzigd en dus zijn de opmerkingen niet relevant. Als u bedoeld het zicht op de woning van perceel nr 27 .. dat is geen boerderij, maar een woonhuis gebouwd rond 1978 in de huidige vorm.
- Een gedeelde oprit aan de westzijde veroorzaakt meer schending van zichtlijnen dan de geplande oprit aan de zuidzijde

- De oprit aan de zuidzijde is nu al een oprit en zal in de toekomst dus ook als oprit gebruikt gaan worden.

Wij als familie hebben de Visie nogmaals bekeken en besproken. En zijn tot de conclusie gekomen dat wij na nieuwbouw van 1 woning ook open staan om het overige gedeelte te verdelen in één of meerdere bouwkavels.

Graag nodig ik de commissie, namens de familie uit om bij ons langs te komen om de situatie westelijke/zuidelijk ontsluiting en de indeling overige bouwkavels ter plekke te kunnen beoordelen. Dus vraag ik commissie om mijn zienswijze opnieuw te beoordelen

Namens de familie,

Tonny Reijmer