We spraken gistermiddag over informatie van bestemmingsplan Campina-Complex met betrekking tot de Tersteeglaan.

Hierbij het oude bestemmingsplan Campina-Complex

Voor bebouwingsmogelijkheden:

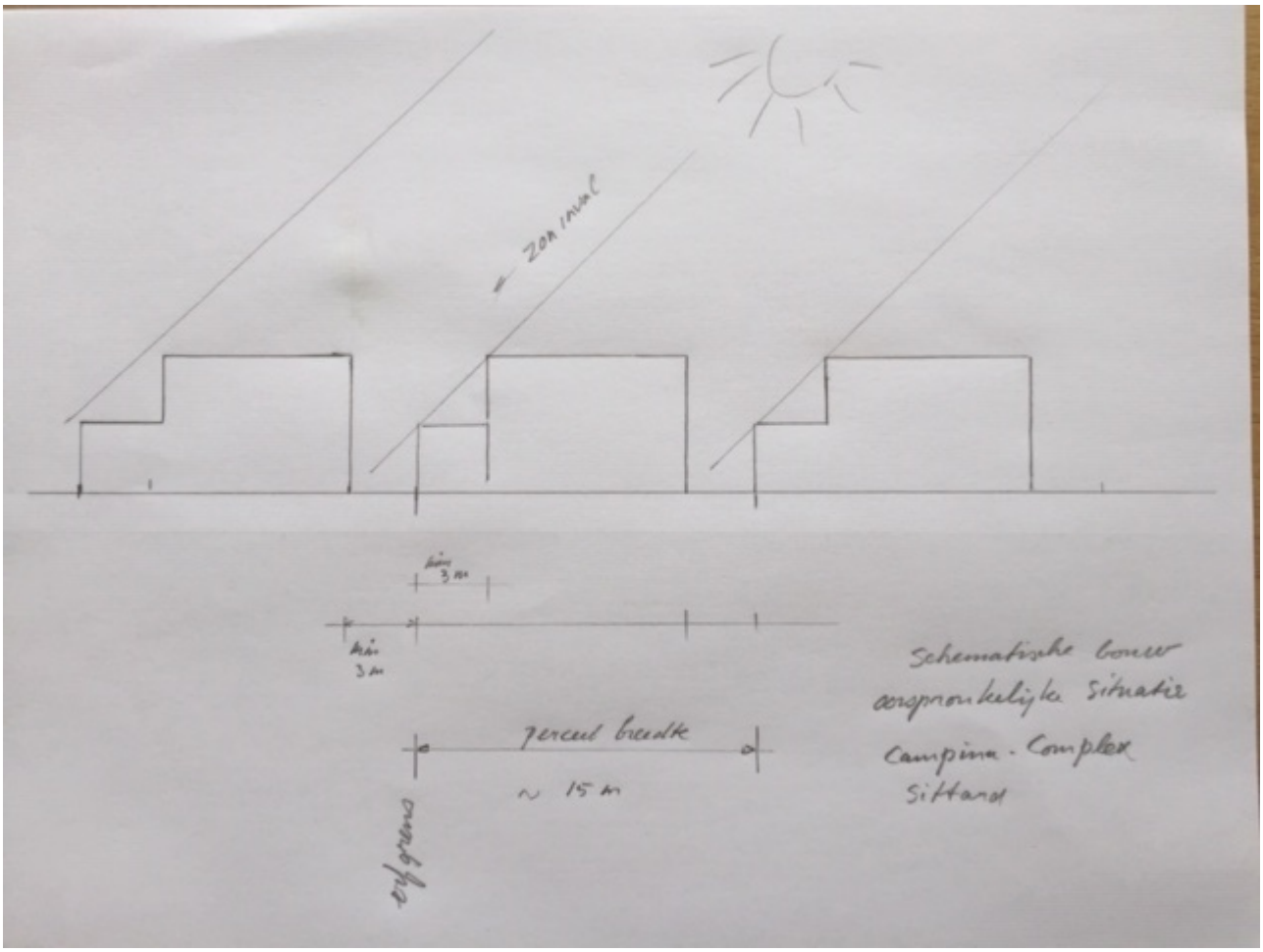
Zie in bestemmingsplan met name Art 5 lid 3f, Artikel 5 lid 5b, Artikel 12, 14 en 15, daarnaast zie het beeldkwaliteitsplan met daarin opgenomen stedenbouwkundige randvoorwaarden (pagina 17 en 18 van de toelichting)
Art 5 lid 5 onder b. "de onder a bedoelde eisen mogen uitsluitend worden gesteld met het oog op het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit en met in achtname van het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan"
In het beeldkwaliteitsplan staat onder lid 2 nadrukkelijk "Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en vormt het ruimtelijk beleidskader voor de stedenbouwkundige en de welstandstoets.
Daarnaast wordt ook in Art. 4 wordt nadrukkelijk verwezen naar het beeldkwaliteitsplan en de daarin opgenomen stedenbouwkundige randvoorwaarden.

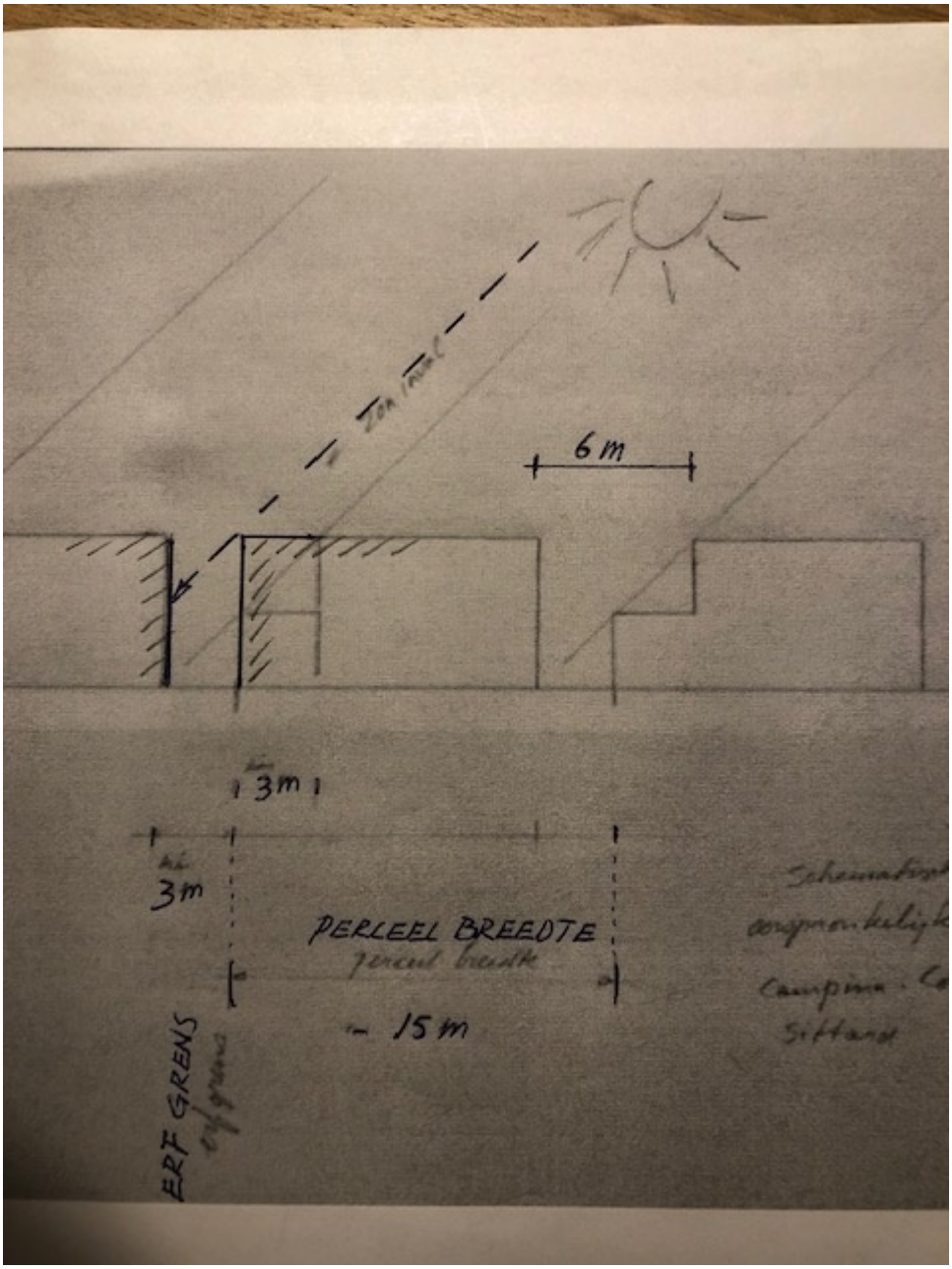
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om tot 3 m hoog te bouwen in de perceelgrens.
DUS NIET tot 6 m hoog, zoals heer blijft herhalen.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn destijds (1994) in goed overleg en participatie met alle belanghebbenden tot stand gekomen (Partijen: gemeente, architecten, ontwikkelaar en toekomstige bouwers)

Er is door alle bewoners volgens de strikte stedenbouwkundige randvoorwaarden gebouwd, dit om de ruimtelijke kwaliteit en daarmee ook een verantwoorde bezonning van de percelen te realiseren. De hoofdbouwmassa dient minimaal 3 m uit de zijdelingse erfgrens te worden geplaatst, waardoor er altijd tenminste 6 m ruimte tussen de hoofdbouwmassa's aanwezig is. Hierdoor is een verantwoorde bezonning van de woningen mogelijk.

Het kan niet zo zijn dat met een bestemmingsplanwijziging essentiële uitgangspunten zomaar aan de kant worden geschoven. Waar er in 1994 een goede afstemming en samenwerking was, is er bij een latere bestemmingsplanwijziging geen enkele afstemming. Zelfs niet waar het gaat om aanpassingen die grote negatieve consequenties met zich mee brengen. Bewoners worden zelfs niet geïnformeerd. (zorgplicht van gemeente ?)





Voor de volledigheid stuur ik mijn memo van 23 november nog mee waarvan ik pagina 1 en 2 heb voorgedragen in de raadsvergadering 23 november. Pagina 3 en 4 betreffen opmerkingen op het document van de heer

Wanneer er nog vragen zijn hoor ik dat graag, ook bent u van harte welkom om bij de situatie te komen bekijken of zaken te bespreken.

Ik verwacht dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en dat zij de fouten herstelt ten aan zien van de Tersteeglaan (zorgvuldigheidsbeginsel !!)
Doel is om voor de Tersteeglaan de oorspronkelijke uitgangspunten terug te brengen en voor mij natuurlijk nog belangrijker dat de omgevingsvergunning voor de verbouwing van Tersteeglaan 6 alsnog wordt afgekeurd.

Met vriendelijke groet,