

Aan

Gemeenteraad van Medemblik
Postbus 45
1687ZG Wognum

Wognum, 9 augustus 2022

Onderwerp: Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Wognum-Blaesemgaerde Noord
Nummer Z-22-413264

Geachte gemeenteraad van Medemblik,

Hierbij sturen wij onze zienswijze tegen uw ontwerpbestemmingsplan Wognum-Blaesemgaerde Noord met planID: NL.IMRO.0420.BPWOGNUMBLSMGN-ON01 te weten:

Wij wonen al enige tijd in dit agrarische/landelijke bestaande woongebied van de gemeente Wognum met landelijk, vrij en ruimtelijk uitzicht, wij willen dan ook alleen het minimale aantal kleinschalige woningen in het te ontwikkelen woongebied Blaesemgaerde-Noord ingevuld zien. Met behoud van het landelijke vrije en ruimtelijke uitzicht en met instandhouding volgens de normen voor het inrichten van een agrarische/landelijke woon- en leefomgeving.

De voorgenomen invulling in het deelgebied Noord-Oost met een te hoge aantal woningen en de kolossale omvang van de gebouwen past niet in onze bestaande agrarische/landelijke woonomgeving, hierdoor wordt onze landelijke, vrije en ruimtelijke uitzicht geheel ontnomen en door de grote dicht bevolkte toch wel stadse woonwijk en de grote aantallen bewoners zal het voor ons veel overlast gaan geven en wordt onze privacy geheel ingeperkt en ons woonplezier ontnomen.

Hierbij maken wij onderstaande zienswijze punten op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te weten:

A) Totaal aantal woningen

Wij maken bezwaar tegen het zeer grote aantal ingetekende van totaal 51 stuks woningen in het gehele plangebied Blaesemgaerde-Noord.

Het totale plangebied Blaesemgaerde-Noord is groot ca. 2,3 hectare verminderd met de agrarisch/milieuzone groot ca. 0,6 hectare waarop in mei 2017 een omgevingsvergunning is afgegeven voor een paardenstal met een paardenmestbak en waarvan hierop bij de gemeente bekend was dat hierop geen woningbouw in een straal van 50 meter mag plaatsvinden.

Het totale te ontwikkelen gebied waarop woningbouw mag plaatsvinden is dan ook groot (2,3 hectare minus het milieugebied 0,6 hectare) blijft over groot ca. 1,7 hectare.

Op deze 1,7 hectare met de voorgestelde 51 stuks woningen geeft een grote woningdichtheid van 30 woningen per hectare wat valt onder groot binnen stedelijk gebied i.p.v. landelijk woongebied.

Norm agrarisch woongebied is 10 woningen per hectare wat inhoud maximaal 17 woningen in dit totale woongebied van 1,7 hectare.

Norm landelijk woongebied is 20 woningen per hectare wat inhoud maximaal 34 woningen in dit totale woongebied van 1.7 hectare.

Wij verzoeken U de norm van agrarische-/landelijk woongebied voor het totale woongebied Blaesemgaerde-Noord met het aantal van totaal 17 woningen tot uiterlijk met maximaal totaal van 34 stuks woningen aan te houden en deze gelijkmatig over de in te richten bouwterrein oppervlakte te verdelen.

B) Invulling deelgebied Noord-Oost

Wij maken bezwaar tegen het zeer grote aantal van 30 stuks woningen in het deelgebied Noord-Oost.

Het deelgebied Noord-Oost is groot ca. 1,0 hectare (van het totale te ontwikkelen gebied van 2,3 hectare) verminderd met de agrarisch/milieuzone van groot ca. 0,6 hectare waarop in 2017 een omgevingsvergunning is afgegeven voor een paardenstal met een paardenmestbak en waarvan hierop bij de gemeente bekend was dat hierop geen woningbouw in een straal van 50 meter mag plaatsvinden. Het te ontwikkelen deelgebied Noord-Oost waarop woningbouw mag plaatsvinden is dan ook groot (1,0 hectare minus het milieugebied 0,6 hectare) blijft over groot ca. 0,4 hectare.

Op deze 0,4 hectare met de voorgestelde 30 stuks woningen geeft een zeer hoge woningdichtheid van 75 woningen per hectare wat valt onder van groot binnen stedelijk gebied i.p.v. landelijk woongebied.

Norm agrarisch woongebied is 10 woningen per hectare dat betekend maximaal 4 woningen in dit deelgebied van 0,4 hectare.

Norm landelijk woongebied is 20 woningen per hectare dat betekend maximaal 8 woningen in dit deelgebied van 0,4 hectare.

Wij verzoeken U de norm van agrarische-/landelijk woongebied voor het deelplangebied Noord-Oost met het aantal van totaal 4 woningen tot uiterlijk met maximaal totaal van 8 stuks woningen aan te houden.

C) Kolossale omvang gebouwen

Wij maken bezwaar tegen de kolossale omvang en invulling van de mega schuur, blok van 8 rijwoningen en de stolp alsmede de bouwhoogten in het deelplangebied Noord/Oostzijde.

Hierdoor word onze vrije landelijke uitzicht en privacy flink beperkt alsmede zoveel aantal bewoners zullen ons veel overlast gaan verzorgen.

De massale blok rijwoningen van 8 woningen past niet in dit agrarisch in te richten deelgebied Noord-Oost.

Wij verzoeken U om het blok van 8 rijwoningen kleinschalig te houden en te verplaatsen naar de Zuid-Westzijde wat daar beter in het straatbeeld aansluit.

De kolossale mega schuur en grote stolp belemmerd onze vrije, landelijke en ruimtelijke uitzicht en zullen veel overlast geven van de hoge aantal bewoners.

Wij verzoeken U deze kolossale mega schuur en grote stolp te verkleinen naar vrijstaande schuurwoningen en/of twee onder één kap schuurwoningen.

Bouwhoogten van 10 en 12 meter belemmerd onze vrije, landelijke ruimtelijke uitzicht en tast onze privacy flink aan.

Wij verzoeken U om de bouwhoogten naar maximaal ca. 9 meter te brengen daar er maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan.

D) Afwijken bouwregels

Wij maken bezwaar tegen het afwijken van de geldende bouwregels betreffende afstand van een hoofdgebouw/woning tot de zijdelingse perceelgrens (slootkant).

Door de gemeenteraad zijn deze regels vastgelegd in het bestemmingsplan landelijk gebied dorpskernen IV en waarin is opgenomen dat de afstand van de hoofdgebouw/woning tot de zijdelingse perceel grens en/of sloot minimaal 3 meter zal moeten zijn.

Wij verzoeken U deze vastgelegde bouwregel van minimaal 3 meter afstand aan te houden.

Naar aanleiding van bovengenoemde zienswijze punten verzoeken wij U het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen en het herziene ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage aan te bieden.

Hoogachtend,

Graag ontvang ik van deze zienswijze een ontvangstbevestiging.