

Gemeente Medemblik
T.a.v. projecten bureau
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Betreft: Ontwikkeling woningbouw Bloesemgaerde-Noord
Uw ref.: Z-19-056375

Datum: 30 juni 2020

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw informatiebrief d.d. 25 juni 2020 heb ik kennisgenomen van de inhoud daarvan betreffende de ontwikkeling woningbouw Bloesemgaerde-Noord. Hierin valt mij direct op dat alleen de woonwensen van de direct aangrenzende bewoners wonende aan de Comicelaan en de Westeinderweg in het plan zijn opgenomen. Ik wonende op de Saint Rémylaan 44 en direct grenzend aan het plangebied ben dan ook diep teleurgesteld dat er geen enkele woonwens van mij in het nieuwe plan is opgenomen en waarbij mijn privacy geheel wordt aangetast, mijn woongenot volledig te niet gedaan wordt en dat ik niet als gelijkwaardige bewoner/burger binnen deze gemeente behandeld wordt.

De inhoud van het opgestelde nieuwe plan wijkt flink af van de eerder opgestelde en tot stand gekomen kader stellende notitie over dit project zoals het ontbreken van de groenstrook aan waterzijde, een te hoge concentratie woningen aan één zijde in het gebied direct naast mij gelegen, ontbreken verbreding van de sloot naar 9 meter, zouden geen achtertuinen aan bewoners zijden komen en het maximum aantal woningen. Concluderende dat er totaal geen rekening is gehouden met mijn woonwensen als bewoner direct aangrenzende aan het nieuwe plan.

Voor de in bijlage 1 aangegeven lay-out schets betekend dit voor mij dat er met mijn woonwensen totaal geen rekening is gehouden, de te hoge concentratie van het aantal woningen zijn dusdanig ingetekend dat er voor mij totaal geen privacy meer overblijft en daarmee geen woongenot meer te behalen valt.

Wateruitbreiding van de sloot is langs mijn kavel niet verbreed naar 9 meter waardoor te weten; Het nieuwe woningblok te dicht tegen de walzijde naast mijn woning/woonkamer geplaatst is waardoor ik geen zon- c.q. daglicht meer op mijn zijgevel/woonkamer en terras heb. Mijn zijkant staat hierdoor geheel in de schaduw en hiermee wordt mijn uitzicht en privacy geheel ontnomen. Indien er eventueel ramen in de nieuwe kopgevel zouden komen wordt mijn privacy nog verder vermindert. (ter illustratie bijgevoegd; foto huidig uitzicht vanuit mijn woonkamer en foto toekomstig uitzicht op dezelfde afstand vanuit mijn woonkamer)

De schuurwoningen staan gedeeltelijk met de tuinen direct tegenover mijn tuin gericht, te dicht op de waterkant ook hierin geldt dat mijn gehele privacy aan de achterzijde word ontnomen en ook hierdoor geen woongenot meer aanwezig is.

Resumé voorgaande besprekingen te weten:

- Opgestelde voorwaarden voordat ik tot koop ben overgegaan verwijzend naar het gesprek met de gemeente, zie mijn besprekingsverslag mail d.d. 23 mei 2019 te weten: sloot verbreding naar 9 meter, schiereilandenplan met één woning naast mij en ruimtelijk vrij uitzicht, grondgebonden woningen en geen achtertuinen naar ons gericht.
- Van de gemeente per mail d.d. 2 september 2019 bericht ontvangen met vermelding: Dat de gemeente een stedenbouwkundig bureau gaat vragen oplossingsgericht een plan uit te werken en ook uw wensen zullen hierbij ook worden opgenomen echter wil men in het nieuwe plan 50 woningen realiseren en zal er hierdoor niet met dwars-slotten gewerkt worden.

- **Slootverbreding**
Tijdens de ontwikkeling plangebied fase 2 waar ik in woon is de procedure dat dit onder toezicht en goedkeuring van de gemeente plaats vind, de kavels aan het water zijn dan ook met een strook water tot hart sloot van 4,5 meter uitgegeven en vastgelegd voor/bij verkoop/koop en vastgelegd bij het kadaster, De uitgifte van de grondkavels is dan ook geheel onder de verantwoordelijkheid van de gemeente uitgevoerd, hiermee is dan ook rechtsgeldig de sloot van breed 9 meter bepaald, in opdracht van de wethouder heeft in juni 2019 een onafhankelijk bureau een controle meting uitgevoerd van onze bestaande kavels (incl. Comiclaan) met de erfgrenzen en waarin de kavel-erfgrenzen met 4,5 meter sloot volgens het kadaster zijn bevestigd.
- Overige mailverkeer hierover van mede bewoners en mijzelf gedurende de periode Q2 en Q3 2019.

Vriendelijk verzoek is dan ook aan de gemeente om ook aan mijn woonwensen als gelijkwaardige bewoner/burger tegemoet te komen, bijgaande hiervoor mijn voorstelschets met onderstaande aanpassingen.

- In deze bijgaande voorstelschets aangegeven:
Verbreding van de sloot over mijn lengte naar breed 9 meter conform mijn kadaster eigendom. (Ook achter de Comicelaan welke ik met de bewoners gecommuniceerd heb)
Ter plaatse van de bruggen de slootkade 6 meter breed gehouden.
De woning aan de zuidkant 90 graden verdraaid.
Het woonblok naast mij met 2 stuks woningen ingekort.
De schuurwoningen ingekort. (huur 25% van 50 stuks is maximaal 12 woningen)
Afstand tussen mijn woning en de nieuw te bouwen woningen op gelijkwaardige privacy afstand.
De groenstrook naast mij aangebracht conform afspraak kaderstellende notitie.
- De voordelen van bovengenoemde aanpassingen.
De hoeveelheid grondverzet en dus kosten t.b.v. het verbreden van de sloot naar 9 meter te brengen is minder dan alleen de puntverbreding naar ca. 14 meter achter de Comicelaan.
Geen bezwaar procedures (meerdere) betreffende bij geen sloot verbreding naar 9 meter.
Geen gerechtelijke procedures bij een slootverbreding naar 9 meter.
Geen kadasterkosten en inmeetkosten bij wijziging aan de grondoppervlakten/kavelafmetingen (verlegging hart sloot).
Geen vertraging op de planning bij uitblijven van meerdere bezwaar procedures.
Besparing van planschade kosten voor verrekeningen van de sloot indien deze smaller dan 9 meter zou worden gehouden alsmede de woningwaarde verminderingen e.d..
De bruggen blijven op een overspanning van 6 meter waardoor de landhoofden niet verder uit elkaar komen te staan en deze niet kosten verhogend worden.
Optionele suggestie schuurwoning richting de stomp op te schuiven, van 2 vrijstaande woningen te vervangen door 4 stuks twee onder één kapwoningen en/of een blok rijwoningen van 4 stuks te maken.

Woning aantallen door de heer J. Breen in de film genoemde 18 schuurwoningen geeft totaal 52 stuks woningen, in de tekening zijn 20 stuks schuurwoningen aangegeven wat resulteert in een totaal van 54 stuks woningen.

Graag verzoek ik u bovenstaande aanpassingen in overweging te nemen en in het nieuwe plan door te voeren waarmee we geen langdurende gerechtelijke procedures behoeven te volgen ten gunsten van het project invulling.

Ik wil de complimenten uitspreken over de agrarische vormgeving door invulling in de vorm van de stolpboerderij en de schuurwoningen.

In vertrouwen op een herziene invulling verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Bijlagen:

Foto huidig uitzicht vanuit mijn woonkamer.

Foto toekomstig uitzicht op dezelfde afstand vanuit mijn woonkamer.

Vorstelschets tot wijziging.



Foto huidig uitzicht vanuit mijn woonkamer.



Foto toekomstig uitzicht op dezelfde afstand vanuit mijn woonkamer.