GEMEENTE RAAL
Kopie aan:
Ingek. 09 DEC. 2015
Doc. nr.:
Zaak nr.:
Bericht v. ontv. JA

Gemeenteraad van Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

Heino, 5 december 2015

Onderwerp : concept-bestemmingsplan "Buitengebied - p.h. nr 7" - zienswijze

Geachte Raad,

Bij deze dien ik een zienswijze in met betrekking tot het concept-bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening nummer 7" (locatie Slotman te Heino).

Bouwblok, bijgebouwen

Ik maak bezwaar tegen de situering van het nieuwe bouwblok en 'bijgebouwenvlak' recht tegenover onze woning aan de Raalterstraat 26.
Wij en de buren hebben meerdere overleggen gevoerd met ontwikkelaar Synchroon en ambtenaren van uw gemeente. Ik heb een akkoord gegeven op de volgende situering van het bedoelde bouwblok (dit bouwblok was trouwens al van begin af aan op die locatie ingetekend):



Inzet en doel is duidelijk toegelicht: geen woningbouw recht tegenover ons huis.
Ik heb er weinig begrip voor dat u kennelijk via een 'achterdeurtje', te weten via het planologisch mogelijk maken van de bouw van bijgebouwen met een goot- en

bouwhoogte van 3 respectievelijk 6 meter, probeert onder de toezegging uit te komen: op de concept-plankaart is recht tegenover onze woning een groot bouwvlak (hoofdgebouw en bijgebouw) gesitueerd. Dat is voor ons volstrekt niet acceptabel en ik heb u daar in mijn e-mail van 5 november jl. op gewezen. Ik merk nog op dat in al onze contacten nooit over de bouwaanduiding bijgebouwen gesproken.
Naar aanleiding van mijn e-mail is van uw zijde aangegeven dat er inderdaad sprake is van een fout en dat het nieuwe bouwvlak en bijgebouwenvlak als volgt zullen worden opgeschoven: de noordelijke zijde van het op de plankaart aangegeven bijgebouwenvlak zal in het verlengde liggen van de zuidelijk zijgevel van onze woning. Op deze wijze kan er dus niet recht tegenover onze woning worden gebouwd.

Bouwaanduiding bijgebouwen

Aangaande dit aspect maak ik op de eerste plaats dus bezwaar tegen de situering van het bijgebouwenvlak recht tegenover onze woning (zie hiervoor). Daarnaast maak ik bezwaar tegen de toegestane bouwhoogte van de bijgebouwen. Deze dient gelijk te zijn aan de goothoogte te weten 3 meter. Voor mogelijk maken van een bijgebouw/aanbouw met kap is m.i. geen goed argument te bedenken, in stedenbouwkundig opzicht al helemaal niet.

Specifieke bouwaanduiding (sba-1)
Uitgaande van het verschuiven van het bijgebouwen- en bouwvlak, kan hiermee worden ingestemd.

Vergunningsvrije bouwwerken (achtererfgebied).
Op de plankaart is met een rode contour het achtererfgebied aangegeven. De westelijke grens dient achter het tegenover onze woning geplande woning(en) te liggen.

Peil
Ik leg de bepalingen omtrent het peil waarop moeten worden gebouwd als volgt uit: voor alle nieuwe woningen geldt dat zij op een peil van 10 cm boven het huidige niveau van de Raalterstraat worden gebouwd. Zou dit 30 cm zijn dan maak ik daar bezwaar tegen en vind dat dit dan 10 cm moet zijn.

Ik dring er bij u op aan de hiervoor genoemde opmerkingen te verwerken in het definitieve bestemmingsplan, 7e partiële herziening.

Voor vragen of opmerkingen ben ik bereikbaar op 06 en per e-mail:

Hoogachtend,

8141 RM Heino

GEMEENTE RAALTE
Kopie aan:
Ingek. 09 DEC. 2015
Doc. nr.:
Zaak nr.:
Bericht v. ontv. JA NEE

Gemeenteraad van Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

Heino, 6 december 2015

Onderwerp : concept-bestemmingsplan "Buitengebied - P.H. nr 7" - zienswijze

Geachte college,

Bij deze dien ik een zienswijze in met betrekking tot het concept-bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening nummer 7" (locatie Slotman te Heino).

Bouwblok, bijgebouwen

Ik maak bezwaar tegen de situering van het nieuwe bouwblok en 'bijgebouwenvlak' recht tegenover onze woning aan de Raalterstraat 32.
Wij en de buren hebben meerdere overleggen gevoerd met ontwikkelaar Synchroon en ambtenaren van uw gemeente. Ik heb een akkoord gegeven op de volgende situering van het bedoelde bouwblok (dit bouwblok was trouwens al van begin af aan op die locatie ingetekend):



inrichtingsplan bestemmingsplan

Inzet en doel is duidelijk toegelicht: geen woningbouw recht tegenover ons huis.
Ik heb er weinig begrip voor dat u kennelijk via een 'achterdeurtje', te weten via het planologisch mogelijk maken van de bouw van bijgebouwen met een goot- en

bouwhoogte van 3 respectievelijk 6 meter, probeert onder de toezegging uit te komen: op de concept-plankaart is recht tegenover onze woning een groot bouwvlak (hoofdgebouw en bijgebouw) gesitueerd. Dat is voor ons volstrekt niet acceptabel. Het nieuwe bouwvlak en bijgebouwenvlak dienen als volgt te worden opgeschoven: de zuidelijke zijde van het op de plankaart aangegeven bijgebouwenvlak zal in het verlengde liggen van de noordelijke zijgevel van onze woning. Op deze wijze kan er dus niet recht tegenover onze woning worden gebouwd.

Bouwaanduiding bijgebouwen

Aangaande dit aspect maak ik op de eerste plaats dus bezwaar tegen de situering van het bijgebouwenvlak recht tegenover onze woning (zie hiervoor). Daarnaast maak ik bezwaar tegen de toegestane bouwhoogte van de bijgebouwen. Deze dient gelijk te zijn aan de goothoogte te weten 3 meter. Voor mogelijk maken van een bijgebouw/aanbouw met kap is m.i. geen goed argument te bedenken, in stedenbouwkundig opzicht al helemaal niet.

Vergunningsvrije bouwwerken (achtererfgebied).
Op de plankaart is met een rode contour het achtererfgebied aangegeven. De westelijke grens dient achter het tegenover onze woning geplande woning(en) te liggen.

Peil
Ik leg de bepalingen omtrent het peil waarop moeten worden gebouwd als volgt uit: voor alle nieuwe woningen geldt dat zij op een peil van 10 cm boven het huidige niveau van de Raalterstraat worden gebouwd. Zou dit 30 cm zijn dan maak ik daar bezwaar tegen en vind dat dit dan 10 cm moet zijn.

Ik dring er bij u op aan de hiervoor genoemde opmerkingen te verwerken in het definitieve bestemmingsplan, 7e partiële herziening.

Voor vragen of opmerkingen ben ik bereikbaar op 0572- en per e-mail:

Hoogachtend,



8141 RM Heino

GEM[illegible]LTE
Kopie e[illegible]
Ingek. 15 [illegible] 2015
Doc. nr.:
Zaak nr.:
Bericht v. toev. JA NEE

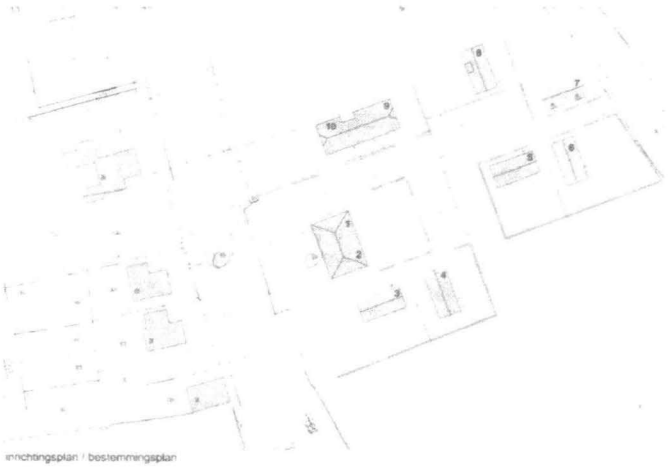
Gemeenteraad van Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

Heino, 11 december 2015

Onderwerp : concept-bestemmingsplan "Buitengebied - p.h. nr 7" - zienswijze

Geacht college,

Bij deze dien ik een zienswijze in met betrekking tot het concept-bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening nummer 7" (locatie Slotman te Heino).



Afstanden, hoogtes, bouwbreedte van het landhuis:
We gaan er vanuit dat de op bovenstaand kaartje aangegeven afstand tussen de woning aan de Raalterstraat 28 en het nieuwe bouwvlak minimaal zal worden gehandhaafd.

Wij en de buren hebben meerdere overleggen gevoerd met ontwikkelaar Synchroon en ambtenaren van uw gemeente. Op het laatste overleg d.d. 28-08-2015 zijn afspraken gemaakt over de maximale bouwbreedte en goot- en bouwhoogtes van het landhuis. Wij hebben dit eindvoorstel bij deze brief gevoegd. Er is een **maximale bouwbreedte** voor het landhuis aan de voorzijde (Raalterstraat) afgesproken van **14 meter**. De 2 meter ten opzichte van het voorstel uit het overleg d.d. 23-03-2015 wordt aan de zuidzijde (Raalter kant) van het landhuis verminderd.
Wij gaan er vanuit dat de afspraken van het eindvoorstel d.d. 28-08-2015 worden nagekomen.

Vergunningsvrije bouwwerken (achtererfgebied).
Op de bijgevoegde plankaart is met een rode contour het achtererfgebied aangegeven. De westelijke grens dient áchter de tegenover onze woning geplande woningen te liggen.

Peil
Ik leg de bepalingen omtrent het peil waarop moeten worden gebouwd als volgt uit: voor alle nieuwe woningen geldt dat zij op een peil van 10 cm boven het huidige niveau van de Raalterstraat worden gebouwd. Zou dit 30 cm zijn dan maak ik daar bezwaar tegen en vind dat dit dan 10 cm moet zijn.

Parkeren
Vanuit onze woning kijken we uit op een straatje waaraan de woningen 2, 3 en 4 zich bevinden dat eindigt in een verbreed deel richting woning nr. 2. We gaan er vanuit dat op dit straatje en het verbrede deel richting woning nr. 2 niet mag worden geparkeerd. Als dat wel mag, dan zijn we daar tegen.

Wij dringen er bij u op aan de hiervoor genoemde opmerkingen te verwerken in het definitieve bestemmingsplan, 7e partiële herziening.

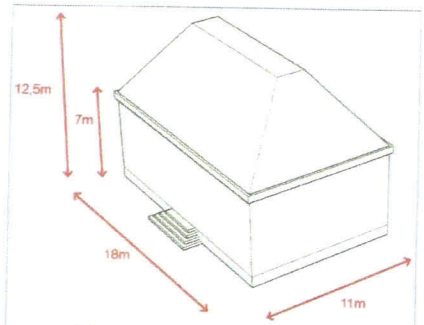
Voor vragen of opmerkingen ben ik bereikbaar op 06- en per e-mail:

Hoogachtend,

8141 RM Heino

BIJLAGE: OVERZICHT VOORSTELLEN MAATVOERING LANDHUIS

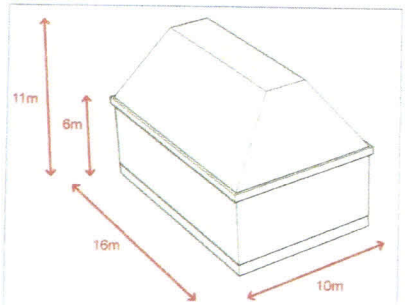
OORSPRONKELIJK PLAN 10-03-2015



INRICHTINGSPLAN / BESTEMMINGSPLAN
inhoud: maximaal **1800** m3, mininmaal 1200m3

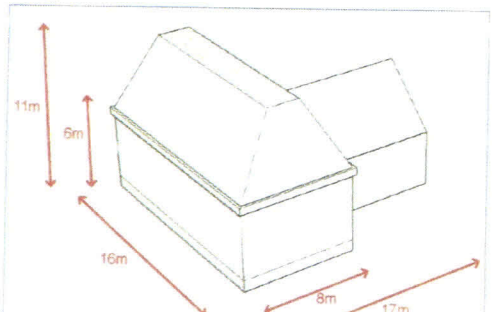
EERSTE ALTERNATIEF VOORSTEL 23-03-2015

OPTIE 1



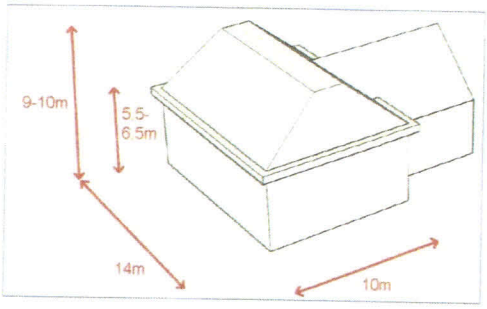
ALTERNATIEF 1
inhoud: maximaal **1450** m3, mininmaal 1200m3

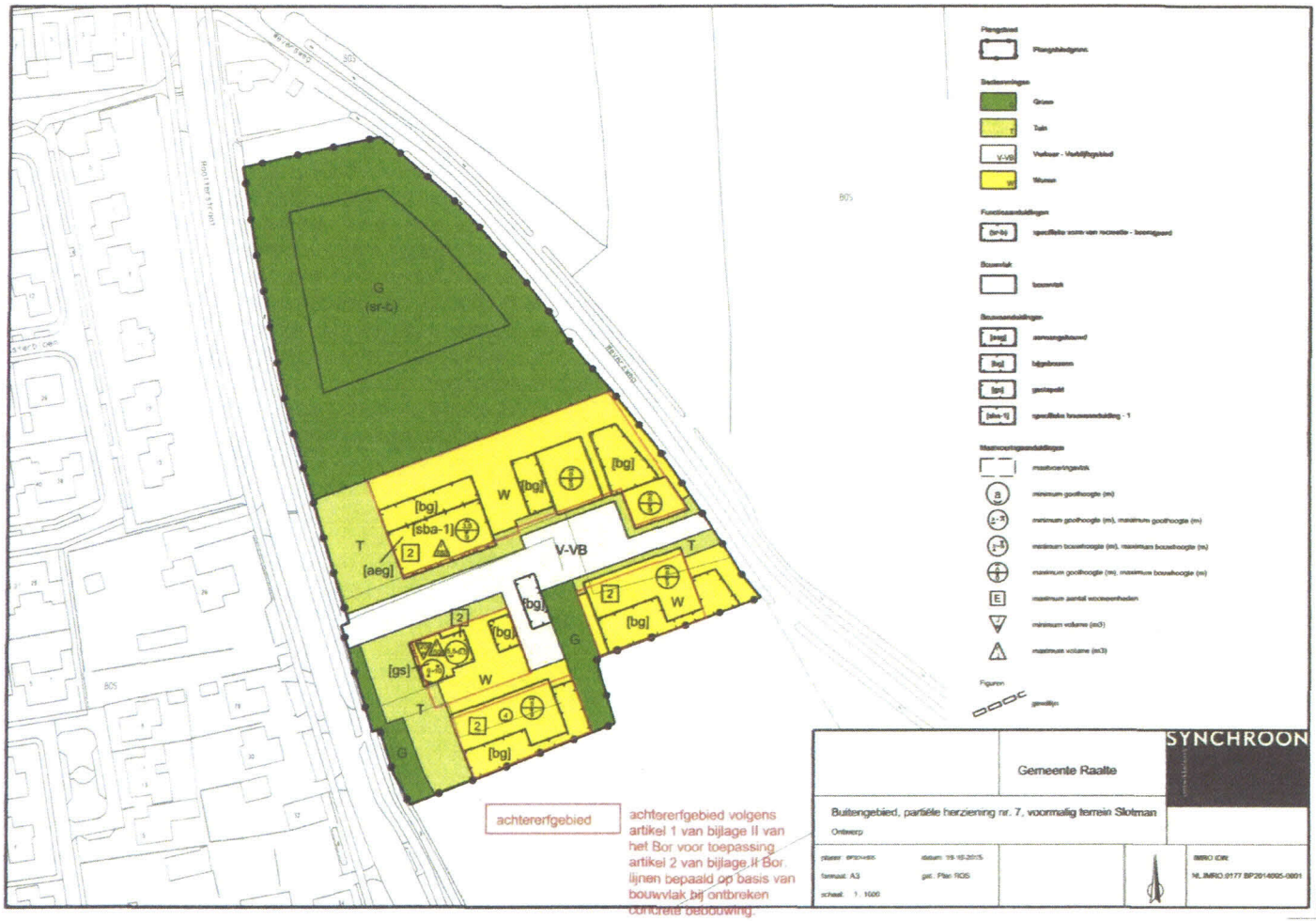
OPTIE 2



ALTERNATIEF 2
inhoud: maximaal **1650** m3, minimaal 1200m3

EINDVOORSTEL 28-08-2015




G
(sr-t)
W
[bg]
[sba-1]
T
[aeg]
V-VB
[gs]
achtererfgebied
achtererfgebied volgens artikel 1 van bijlage II van het Bor voor toepassing artikel 2 van bijlage II Bor. lijnen bepaald op basis van bouwvlak bij ontbreken concrete bebouwing.
Gemeente Raalte
SYNCHROON
Buitengebied, partiële herziening nr. 7, voormalig terrein Slotman
Ontwerp
IMRO IDR
NL.IMRO.0177.BP2014005-0001