



Verslag : **De Ronde d.d. 9 december 2010**
Onderwerp : **Bestemmingsplan Boerenstreek-Overhees**
Agendapunt : **2**

voorzitter : De heer P. Hoebee
secretaris : De heer K.C.P. Haagen
portefeuillehouder : Wethouder H.L. Witte

De voorzitter heet een ieder van harte welkom bij deze Ronde over het ontwerpbestemmingsplan Boerenstreek-Overhees. Er is één inspreker, de heer Hilhorst van het Minstreelpad.

De heer Hilhorst ligt zijn zienswijzen tegen het bestemmingsplan toe aan de hand van een schriftelijke pleitnota. De pleitnota maakt onderdeel uit van het verslag. De zienswijzen richten zich met name op het niet inpassen van de bestaande situatie in het bouwvlak.

De heer De Wilde vraagt zich af wat het aantal woningen wordt op het Van Oest terrein. De tekst is onduidelijk. Ook het maximale aantal woonlagen is niet uit het plan te halen. Graag hoort hij wat de situatie van de dienstwoning bij het Vaarderhoogt is geworden.

Op de vraag van de **heer Zeegers** of de aanbouwen gelijktijdig zijn gebouwd en of deze vergund zijn, antwoordt **de heer Hilhorst** dat dit inderdaad het geval is.

Wethouder Witte zegt toe dat de originele bouwtekeningen van het perceel aan het Minstreelpad nog eens goed bekeken zullen worden, waarbij gezien wordt en of de zienswijzen gehonoreerd kunnen worden.

Ten aanzien van het aantal woningen op het Van Oest terrein geeft de wethouder aan dat dit 20 woningen zijn. Dit komt door de wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Er is nu een groene buffer tussen fietspad en bebouwing. Ook de voorkant van de woningen is niet meer richting de sloot.

Het aantal woonlagen is op zich niet geregeld. Wel zijn de maximale nok- en goothoogte naar beneden gebracht. De woonlagen moeten in deze vastgelegde nok- en goothoogte passen. De dienstwoning bij het Vaarderhoogt is middels een wijzigingsbevoegdheid een plek gegeven. Dit is niet de oorspronkelijke gevraagde plek maar een plek op het terrein van het Vaarderhoogt zelf. De schuur op de parkeerplaats zal verdwijnen hetgeen ook in het bestemmingsplan is opgenomen. Het collegebesluit over de wijzigingsbevoegdheid voor de woning op het Vaarderhoogt zal op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd voor de raad. De raad wordt er zeker bij betrokken.

De voorzitter geeft aan dat het raadsbesluit over de vaststelling op 20 januari 2011 genomen zal worden.

Pleitnota:
Zaaknr. 9403

Betreft: opmerkingen inzake raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan
Boerenstreek-
Overhees
Kenmerk: Ruimte/750574

Geachte leden van de Raad,

Met belangstelling hebben wij - Rene en Sacha Hilhorst - het voorstel gelezen inzake de namens ons ingebrachte bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan BoerenstreekOverhees. Wij hadden een drietal bezwaren en het stuk lezende, concluderen wij dat het voorstel is om aan twee punten van ons bezwaar tegemoet te komen. Toch noopt het voorstel ons om enkele opmerkingen te plaatsen.

In de eerste plaats hebben wij bezwaar gemaakt tegen de beperking van het bouwperceel voor wat betreft de woning; aan de achterzijde is een deel niet binnen het bouwvlak opgenomen. Het college erkent dat, doch is van mening dat het hier een vergunde aanbouw betreft en dat deze onder de regeling van de aan- en bijgebouwen valt. Als dit deel van onze woning wordt opgenomen in het bouwvlak zouden wij meer aan- en bijgebouwen kunnen en mogen bijbouwen hetgeen het college onwenselijk acht.

De aanbouw waar de gemeente over spreekt is geen aanbouw maar maakt een integraal onderdeel uit van de bouw en is onze slaapkamer met badkamer. Het lijkt op een uitbouw, maar het maakt een Integraal onderdeel uit van de woning waar op 20 april 1976 een bouwvergunning voor is verleend. Die vergunning en tekening bevindt zich in het archief van de gemeente en kan aldaar worden ingezien. Conclusie: de 'aanbouw' is integraal onderdeel van de woning en dient als zodanig te worden beschouwd, dus geen uitbouw.

In dat verband wijzen wij u op de regeling inzake bij -en aanbouwen. Onze kavel is groot 700m²; op grond van het bepaalde in artikel 11.2.3 mogen wij daar 50% van bebouwen met een maximum van 120m². Thans is aan bijgebouwen aanwezig: 28m² wegens de garage en 4,5 m² wegens de voliere. Dat betekent dus dat een overweging van het college (zie onder ad 1) 'dat als er nog een aanbouw wordt gerealiseerd, dat onwenselijk is' zeer merkwaardig is, maar ook onjuist, gelet op de regeling van art 11.2.3. Wij verzoek u dan ook onze slaapkamer met badkamer die aan de achterzijde van de woning zijn gesitueerd bij het bouwvlak van de woning te betrekken.

Rene en Sacha Hilhorst, eigenaren van de woning Minstreelpad 15.