

Behandeling zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Lienkamp 14 te Ruinerwold

Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Hieronder is deze samengevat met daarbij onze reactie.

Ernstige beperking privacy en het vrije uitzicht met waardedaling van de woning tot gevolg. Toen de woning aan Bleekhof 11 in 1995 werd gebouwd was niet bekend dat er op deze plek ooit een woning gebouwd zou worden.

Het plan betreft een toevoeging van één woning binnen de bestaande woonomgeving. Binnen de bebouwde kom zijn op enig moment ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten door herbesteding van gronden. In de periode 2005-2006 heeft de indiener van de zienswijze, toen nog zelf eigenaar van het perceel, de mogelijkheid voor het bouwen van meerdere woningen door middel van een principeverzoek laten onderzoeken. Het college heeft destijds besloten te willen meewerken aan een totale herinrichting van het perceel door afbraak van de bestaande woning en het realiseren van vier nieuwe woningen. Uiteindelijk is dit plan niet doorgegaan en is het perceel verkocht. In 2010 is een nieuw plan ingediend voor het bouwen van één vrijstaande woning bij de bestaande woning in de zuidwesthoek van het perceel Lienkamp 17. Het toenmalige college heeft op 26-01-2010 besloten aan dit plan mee te werken omdat ze het inpasbaar achten tussen de bestaande woningen aan Lienkamp en Bleekhof.

Tegen verminderde privacy en vrij uitzicht kan eventueel een verzoek om planschade worden ingediend.

Te verwachten wateroverlast, het maaiveld van het plan ligt 0,50 tot 0.70 meter beneden de naastgelegen woonwijk, omdat de tuin van Bleekhof 11 op hetzelfde lage niveau ligt verwacht men ernstige water overlast als het bouwplan wordt opgehoogd. Verder is er anders dan in het bestemmingsplan wordt aangegeven in het verleden (1959 en 1998) wateroverlast geweest, dit kan aangetoond worden met foto's.

Het betreffende perceel ligt op dezelfde hoogte of zelfs lager dan het perceel Bleekhof 11. Verder ligt tussen beide percelen een slootje met een diepte van circa 0,5 meter.

Waterschap Reest en Wieden is gevraagd de mogelijke kans op wateroverlast nogmaals te onderzoeken. Het waterschap geeft aan bij het eerdere standpunt te blijven om het plan positief te beoordelen. De buien in 1998 waren extreem. Het waterschap verwacht niet dat Bleekhof 11 extra wateroverlast ondervindt van het plan Lienkamp 14. Ten tijde van extreme neerslag kan er wateroverlast ontstaan, maar dat is op dit moment ook al het geval.

Vanwege de kleiachtige basis van het perceel Lienkamp 14 wordt het voorzien van een drainagesysteem om wateroverlast op perceel te voorkomen.

Er staan twee beeldbepalende berken van minstens 40 jaar oud. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er geen bomen op het perceel staan.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat op de locatie waar de woning komt geen bomen aanwezig zijn. Bij de situering van de woning en aangebouwde garage is rekening gehouden met de bestaande bomen, het is de bedoeling dat deze blijven staan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt verduidelijkt.

Wij concluderen dat de zienswijze op basis van het bovenstaande ongegrond is.