

Verslag overleg inspraakreacties Bestemmingsplan Tuorrebout/Sije Hesterstrjitte te Twijzelerheide

Datum : 14 juni 2016, 19.30 uur
Aanwezig : indieners inspraakreacties

- Inspreker A
- Inspreker B
- Inspreker C

namens erven

- Inspreker D

gemeente Achtkarspelen

- J. Camfferman (JC)
- M. Streefkerk (MS)

MS heet iedereen welkom en geeft aan dat er al geruime tijd gewerkt wordt aan de planontwikkeling voor de locatie Sije Hesterstrjitte 17 in Twijzelerheide. In deze periode heeft twee keer een overleg plaatsgevonden met omwonenden (op 23 januari 2014 en 5 november 2015). Er is toen een toelichting gegeven op de plannen voor Sije Hesterstrjitte 17 te Twijzelerheide en de aanleiding daarvan (planschadeclaim). Uiteindelijk heeft de gemeenteraad op 21 januari 2016 besloten een bestemmingsplan op te stellen voor 8-10 woningen.

Van 21 april tot en met 18 mei 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Tuorrebout/Sije Hesterstrjitte te Twijzelerheide ter inzage gelegen in het kader van inspraak. Er zijn drie inspraakreacties binnengekomen.

In twee van de drie reacties is aangegeven dat, als de gemeente besluit het bestemmingsplan door te zetten, de indieners graag betrokken willen worden bij het vervolgtraject. Gezien het besluit van de raad is de verwachting dat de procedure wordt vervolgd en daarom is dit overleg gepland.

Inspreker B en Inspreker C geven aan dat als er besloten wordt het bestemmingsplan door te zetten zij het liefste zouden zien dat de geplande woning achter hun woningen (Wetterroas 8 en 10) vervalst. De woningen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 6 en 11 meter. Hierdoor gaat hun privacy in de tuin en zonlicht verloren. Als dit geen optie is dan zien zij graag dat er een groenstrook wordt opgenomen tussen het plan en hun percelen.

Inspreker B vraagt of de sloot langs de noordzijde van het plan (die ook doorloopt langs hun perceel) wordt verbreed en of dit gevolgen heeft voor hun beschoeiing en tuin. De bestaande sloot staat bijna altijd vol water. Er komt, bij een verbreding van de sloot, meer druk te staan op de beschoeiing.

Inspreker A geeft aan dat zij bezwaar heeft het plan omdat haar uitzicht hierdoor zal veranderen. Zij ziet liever geen twee-onder-een-kap woningen tegenover haar of rijtjeswoningen in de buurt.

MS geeft aan dat in het bestemmingsplan is aangegeven dat in het bouwvlak tegenover de woning van inspreker A alleen een vrijstaande woningen gebouwd mag worden. In de bouwstroken waar meer woningen gebouwd mogen worden, zijn alleen vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen toegestaan. Er kunnen dus geen rijtjeswoningen gerealiseerd worden.

Inspreker A zegt dat zij bang is dat de woningen verhuurd zullen worden.

MS geeft aan dat koop of verhuur niet geregeld wordt in het bestemmingsplan.

Inspreker D merkt op dat hij verwacht dat verhuur niet aan de orde zal zijn, maar kan dat niet garanderen. De kavels zullen aan derden worden verkocht.

Inspreker B vraagt wat het verschil is tussen de bestaande kavels en het te realiseren plan.

Inspreker D zegt dat dat het prijsverschil zal zijn. De kavels worden marktconform in de verkoop gezet.

Inspreker C vraagt hoe de kavelindeling wordt.

Inspreker D geeft aan dat dit nog niet exact bekend is.

Inspreker C en Inspreker B merken op dat het kopen van de kavel achter hun percelen een optie kan zijn om hun privacy te waarborgen.

Inspreker D geeft aan dat dat een wellicht een optie is. De grond zal echter verkocht worden als bouwgrond en niet als tuingrond.

Inspreker B vraagt hoe snel de ontwikkeling van de locatie kan gaan.

MS geeft aan dat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan het liefst voor de zomervakantie ter inzage legt. Mochten er geen zienswijzen worden ingediend kan het bestemmingsplan in het najaar worden vastgesteld door de raad en is het plan eind van het jaar onherroepelijk. Als de kavels meteen verkocht worden en er snel een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt aangevraagd kan er in het voorjaar van 2017 worden gestart met de bouw.

De indieners van de inspraakreacties worden geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Er wordt gesproken over het soort woningen (cataloguswoning of onder architectuur) dat gebouwd kan worden en de mogelijk financiële gevolgen voor de omwonenden.

MS geeft aan dat naast het bestemmingsplan en de welstandscriteria de gemeente geen invloed heeft op het soort woningen.

JC legt uit dat het soort woningen niet van belang is bij de berekening van planschade.

Er wordt een vergelijking gemaakt tussen wat er maximaal mogelijk is in het nieuwe en het oude bestemmingsplan.

Als blijkt dat er geen vragen of opmerkingen meer zijn bedankt MS iedereen voor zijn/haar inbreng.