

## VERSLAG HOORZITTING BESTEMMINGSPLAN DE HAERE

**Datum** : 23 september 2011, 10.00 uur - 11.45 uur

---

**Aanwezig** : Indieners zienswijze, Salland Wonen en de gemeente Raalte

---

**Afwezig** : -

---

### **Aanleiding**

Het bestemmingsplan "De Haere, Heino" voorziet in de realisatie van seniorenappartementen en patiowoningen op de locatie De Haere aan de Marktstraat te Heino. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 augustus t/m 14 september 2011 ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Deze is ingediend door de heer en mevrouw Jutten.

De indieners van de zienswijze wordt met deze hoorzitting in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten. Tevens kan worden gezien in hoeverre aan de zienswijze tegemoet kan worden gekomen.

### **Verslag hoorzitting**

De indieners van de zienswijze worden welkom geheten op deze hoorzitting. De opzet en insteek van de bijeenkomst wordt hierbij uitgelegd. Voorgesteld en overeengekomen wordt om de zienswijze puntsgewijs inhoudelijk te behandelen.

#### 1. Erfafscheiding tussen perceel indieners en het plangebied

De indieners willen een onderhoudsvriendelijke erfafscheiding waarbij zoveel mogelijk privacy ontstaat. Tijdens de informatieavond is gesproken over een gaasschutting van klimop. Dit willen de indieners zeer zeker niet. De bomen willen zij graag behouden

*De gemeente geeft aan het bestemmingsplan in een erfafscheiding voorziet, maar dat de opzet en materiaalkeuze onder de verantwoordelijkheid van Salland Wonen valt.*

Salland Wonen geeft aan dat de aard en verschijningsvorm van de erfafscheiding in samenspraak met alle eigenaren van de aanliggende percelen zal worden bepaald. Tevens zal besproken worden hoe om te gaan met de bestaande begroeiing. Ook zal er rekening worden gehouden met de hoogteverschillen in het plangebied. De kosten van de erfafscheiding komen voor rekening van Salland Wonen.

*De gemeente geeft aan dat er dus tegemoet kan worden gekomen aan de zienswijze maar dat het bestemmingsplan op dit aspect niet hoeft te worden aangepast. De aard en verschijningsvorm van een erfafscheiding wordt niet vastgelegd in een bestemmingsplan, enkel de maximale hoogte.*

## 2. Opbouw patiowoningen

De indieners verzoeken om de opbouw van de patio van een blinde muur te voorzien aan de zijde richting de Vlaminckhorstweg.

*De gemeente geeft aan dat het bestemmingsplan in een opbouw voorziet, maar dat de ontwerp daarvan onder de verantwoordelijkheid van Salland Wonen valt.*

Salland Wonen geeft aan de zienswijze mede heeft bijgedragen aan een heroverwegingen ten aanzien van de opbouwen. Salland Wonen heeft besloten de opbouwen te verkorten. Ook de mogelijkheid van het dakterras zal niet worden ingevuld. De muur aan de zijde richting de Vlaminckhorstweg zal niet worden voorzien van ramen.

*De gemeente geeft aan dat er dus tegemoet kan worden gekomen aan de zienswijze maar dat het bestemmingsplan op dit aspect niet hoeft te worden aangepast. De positionering van ramen wordt immers niet vastgelegd in het bestemmingsplan.*

## 3. Planschade

De indieners geven aan dat er waardevermindering van hun huis zal optreden als gevolg van het bestemmingsplan. De privacy wordt door de nieuwe bebouwing geschaad.

De gemeente geeft aan dat de Nederlandse wetgever een afzonderlijke mogelijkheid biedt voor planschade. Deze kan tot enkele jaren na vaststelling van het bestemmingsplan kan worden ingediend. Het verzoek om planschade moet gemotiveerd. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met drempelwaarden en onafhankelijke taxaties / waardebevestigingen. Een beroep bij de Raad van State op dit aspect zal niet tot een inhoudelijke uitspraak ten aanzien van het bestemmingsplan leiden\*.

### **Wat verder ter tafel is gekomen**

Reclamanten vragen zich af hoe en waar de balkons van het appartementengebouw worden gerealiseerd en in hoeverre dit voor inkijk in hun tuin zal zorgen. In aanvulling op de formele punten uit de zienswijze is de toezegging gedaan dat een zichtlijnentekening zal worden gemaakt om de mate van inkijk vanuit het appartementengebouw richting de tuin van de indieners te bepalen. Hierbij zal rekening worden gehouden met de erfafscheiding, afstanden en bomen. Dit zal een beter inzicht kunnen geven over de inkijk.

- Aanvullende noot: enkel belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of diegenen die aan kunnen tonen redelijkerwijs niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen beroep instellen.