

**Gemeentebestuur Hellendoorn - Zienswijze ontwerpbestemmingsplan  
Broekmate**

---

**Van:** .....

**Aan:** <gemeentebestuur@hellendoorn.nl>

**Datum:** Di, jan 22, 2013 21:05

**Onderwerp:** Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Broekmate

**Bijlagen:** 20130121 Zienswijze prive.pdf

---

Geacht gemeentebestuur,

Als bijlage onze zienswijze omtrent ontwerpbestemmingplan Broekmate.  
Tevens zal deze zienswijze ook per post aan u worden verstuurd.

Met vriendelijke groeten,

Gemeenteraad Hellendoorn  
Postbus 200  
7440 AE NIJVERDAL

Nijverdal, 22 januari 2012

Betreft: Zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Broekmate

Geacht gemeentebestuur,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Broekmate", wat thans ter inzage ligt. Wij benadrukken dat we niets tegen de familie Broekmate persoonlijk hebben, we hebben echter een andere mening over de beoogde gewijzigde invulling van het bij hun in eigendom zijnde weiland, wat achter onze woning ligt.

Wij hebben de volgende punten tegen het bestemmingsplan:

- Er heeft ons inziens geen integrale belangenafweging plaatsgevonden, waarbij ook de belangen van ons als omwonende meegenomen is. Daarbij onder ander de privacy van omwonenden, die men zelf als familie Broekmate ook wenst. De stedenbouwkundige verkaveling laat expliciet zien dat de woningen die door de familie bewoond gaan worden, ruim van elkaar gesitueerd zijn. Dit om onderlinge privacy tussen de familie te waarborgen. Ook wij zouden graag onze privacy behouden, een ruime afstand tussen de beoogde woningen en onze bestaande woning zou gelijkwaardig en objectief beoordeeld dienen te worden door de overheid. Dit heeft ons inziens niet plaats gevonden, er is alleen naar de belangen van de initiatiefnemer in deze gekeken, daar zijn plan door de gemeente letterlijk is overgenomen in het bestemmingsplan.
- Aangegeven wordt in de nota dat het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd is aan ons als omwonende. Dit is echter geen onderdeel van de bestuursrechtelijke procedure in deze, er is geen sprake van een voor-ontwerp bestemmingsplan. Wij hebben hier dan ook niet op gereageerd.
- Aangegeven wordt dat de buurt geïnformeerd is door de initiatiefnemer / ontwikkelaar. Wij wijzen u erop dat er niet expliciet staat dat de omwonenden akkoord zijn gegaan met onderhavig plan van de heer Broekmate. De tekst van het bestemmingsplan is hierin ons inziens onvolledig, een objectief verslag van deze informatiebijeenkomst dient ons inziens toegevoegd te worden aan dit bestemmingsplan.
- Graag willen wij inzicht in het wettelijke verplichte flora en fauna onderzoek van de locatie. Wij wijzen u er daarbij op, dat op het terrein in het recente verleden een kikkerpoel dichtgestort is. Beelden van deze kikkerpoel staan op "google earth", ook bij de gemeente moet deze informatie bekend zijn. Deze kikkerpoel dient ons inziens benoemd te worden in het flora en fauna onderzoek, of is deze wellicht bewust voorafgaand aan een flora en fauna onderzoek dichtgestort. Wij hebben zelf geconstateerd dat er op het terrein diverse vogels, steenmarters en vleermuizen aanwezig zijn en aldaar foerneren. Ons is niet duidelijk of op het terrein verblijfplaatsen zijn van deze beschermde diersoorten. Wij verwachten dat de aanwezig oude schuren een prima verblijfsplaats is voor diverse soorten vleermuizen, zowel als

winterverblijfplaats of als zomerverblijfsplaats.

- In de tekst wordt aangegeven dat “het groene karakter” van het terrein gewaarborgd wordt. Een onderbouwing van de “waarborging” ontbreekt echter. Wij constateren dat 1 gebouw met 4 wooneenheden vervangen wordt door 4 afzonderlijke gebouwen met elk een eigen wooneenheid. Versnippering van panden, waarbij bovendien de inhoud van de bestaande bebouwing vervangen wordt door juist meer bouwvolume. Daarnaast laat het stedenbouwkundig plan zien dat de beoogde bebouwing juist verspreid is over het terrein. De kans op invulling van de ruimte tussen de beoogde bebouwing met vergunningvrije bouwwerken als schuttingen, carport en schuurtjes is groot, het groene karakter verdwijnt daardoor juist. Er is in ieder geval geen “borging” dat dit niet plaats zal vinden. Daarnaast verbaast het ons dat er sprake is van het waarborgen van het groene karakter, terwijl er 3 meter uit onze erfgrans bebouwd mag gaan worden. Juist als het “groene karakter” gewaarborgd moet worden, dient er ons inziens compact gebouwd te worden en op voldoende afstand van omliggende erfgransen. De maat van 3 meter is dan veel te kort. Een onderbouwing ontbreekt.
- In de tekst staat dat een extra ontsluiting van het terrein op de Rijssensestraat een wens is van de heer Broekmate. Wij constateren dat de gemeente hier geen (integrale) ruimtelijke en/of verkeerskundige afweging over heeft opgesteld waarbij onze belangen als omwonende, maar ook die van fietsers, voetgangers en gemotoriseerd verkeer op de Rijssensestraat meegenomen zijn. De aanwezigheid van een bushalte en een bakkerswinkel bij deze ontsluitingsweg, bevordert de veiligheid niet.
- Wij wijzen u erop dat de link op de gemeentelijke informatie site in week 51 van 2012 niet werkt. De definitieve versie is niet digitaal via ruimtelijke plannen beschikbaar. Wij betwijfelen of hiermee de gemeente voldoet aan de wettelijke eisen die gesteld zijn aan deze bestuursrechtelijke procedure.

Al met al stellen wij dat het plan ‘Broekmate’ niet objectief en onafhankelijk door de gemeente is opgesteld en dat niet alle belangen zorgvuldig uitgezocht en beoordeeld zijn. Daarbij benadrukken wij de onevenredige aantasting van onze privacy versus de optimale privacy van 4 familiewoningen onderling. Daarnaast een waardestijging van het terrein van de familie Broekmate versus een waardedaling van onze woning.

Met vriendelijke groeten,