

Aan Gemeente Dinkelland
Afdeling Bezwaar en beroep
Nicolaasplein 5
Postbus 11
7590 AA Denekamp

GEMEENTE DINKELLAND	
ingekomen:	27 MEI 2019
nr.	
	RAAD B&W

Deurningen, 20 mei 2019

Onderwerp: bezwaarschrift

Geachte heer, mevrouw,

Ik teken bezwaar aan tegen uw herziening van het bestemmingsplan aan de Molemansstraat 15 te Deurningen waar, na het goedkeuren van de bestemmingsplanwijziging, twee woningen gebouwd mogen worden (in plaats van de huidige woning).

Ik ben het niet eens met de beslissing om de volgende redenen.

- 1) In het bestemmingsplan Eschgaarde 2 uit 1992 is dit niet meegenomen. In de keuze tot aanschaf bouwkaavel (Molemansstraat 10) is bewust meegewogen dat tegenover een vrijstaande woning op een grote kavel stond.
- 2) Mondeling is door de gemeente aangegeven dat de weilanden tegenover mijn kavel (met daarachter een lage kwekerij en links van de wei de opslag van aannemer Scholten, afgeschermd met een hoge haag) te boek stonden als plan Eschgaarde 3. Realisatie Eschgaarde 3 werd op dat moment niet realistisch geacht. De grondaankoop zou te duur worden aangezien de grond van 2 bedrijven was en het weiland behoorde bij de woning Molemansstraat 15. De verwachting was dat de volgende bouwlocatie zou tegenover Kaamps zou komen. Dit leek bedrijfs-economisch beter haalbaar en zou meer uitbereidingsmogelijkheden bieden.
- 3) Na gereedkomen Eschgaarde 2 heeft beschikbaar komen nieuwe bouwkaavels in Deurningen vele jaren geduurd. In een notendop: "plan Eschgaarde 3 was te duur en bouwen tegenover Kaamps gaf te veel bezwaren". Uiteindelijk is het gelukt een compromis voor plan Eschgaarde 3 te bereiken. Met de eigenaar van Molemansstraat 15 werd overeengekomen dat een stuk weiland, gelegen naast zijn woning vrij zou blijven, tot 10 meter achter zijn woning. Op de resterende grond zouden 3 bouwkaavels komen. Tot slot mocht aangrenzend aan de woning Molemansstraat 15 in totaal 70 vierkante meter lage kantoorruimte worden aangebouwd. Een meer dan passend aanbod (zeker financieel) voor de eigenaar en voor ondergetekende, met oog op de lange periode zonder bouwkaaveluitgifte in Deurningen, acceptabel.
- 4) Waterbeheer en –management is belangrijk. Dit vraagt groen in de wijk om overbelasting riolering te voorkomen. Bij bebouwen van de kavel Molemansstraat 15 met twee ipv 1 (inclusief mogelijk nog te realiseren uitbreiding kantoorruimte) zal de groenruimte in de wijk afnemen en "rood voor groen" gaan. Dit zal niet bijdragen aan een goede afwatering.
- 5) Plan Eschgaarde 2 kende aan de Molemansstraat geen parkeerplaatsen. Bewust is voor groen-ruimte gekozen. Recentelijk is een verzoek om groen-ruimte op te geven voor parkeerplaatsen aan de Molemansstraat afgewezen. Dit onderstreept het belang van groene ruimte en staat haaks op uitbreiding bouwoppervlakte voor Molemansstraat 15.

- 6) De gevolgen voor de veiligheid. Het oprit van een van de nieuw te bouwen woningen komt uit op een afremmende verhoging in de weg. De is aangelegd om een veilige situatie te creëren voor voetgangers, en fietsers die van en naar de Bekkenhof gaan. De (verkeers-)veiligheid zal verder afnemen als een erfafscheiding geplaatst zal worden door de toekomstige bewoners.
- 7) Niet duidelijk is welk algemeen belang de gemeente Dinkelland dient bij de voorliggende bestemmingsplanherziening. De (financiële) belangen van de eigenaar kavel Molemansstraat 15 zijn evident. Dit kan en mag geen reden zijn om gemaakte afspraken met en gewekte verwachtingen bij omwonenden aan de kant te schuiven.

Ik vind dat de beslissing moet zijn:

Een herziening van het bestemmingplan aan de Molemaanstraat 15 te Deurningen is niet aan de orde. De huidige bouwvoorschriften zijn toereikend en een uitbreiding van 1 naar 2 woningen/bouwkavels dient niet toegestaan te worden.

Ik wil mijn bezwaren graag mondeling toelichten in een hoorzitting.

Daarnaast wil ik in aanmerking komen voor vergoeding van de kosten die ik voor deze bezwaarprocedure maak.

Mocht de gemeente Dinkelland ondanks voorgenoemde redenen en geschetste gang van zaken besluiten een bestemmingsplanherziening door te zetten dan zal een planschadevergoeding hierin meegenomen dienen te worden.

Hierbij geef ik vooraf aan graag in aanmerking komen voor vergoeding van de wettelijke rente over de niet of te laat betaalde planschadevergoeding.

Ten slotte verzoek ik u om de beslissing niet uit te voeren totdat u een beslissing op mijn bezwaarschrift heeft genomen.

Hoogachtend,

