

De heer D. en mevrouw J. Grootkarzijn
Gerichtenweg 73
8084 PW Hoge Enk

Gemeente Elburg
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 70
8080 AB Elburg

Hoge Enk, 8 april 2019

Betreft: zienswijze met betrekking tot ontwerp van een 2 onder 1 kap woning gelegen naast Gerichtenweg 73

cc: Raad gemeente Elburg

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp bouwaanvraag Gerichtenweg/Huisdijk nr 69/71.

De ingediende bouwaanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Binnen dit bestemmingsplan is in gele arcering aangegeven wat onder bestemming wonen valt. De bouwaanvraag zoals deze nu is ingediend is hiermee in strijd.

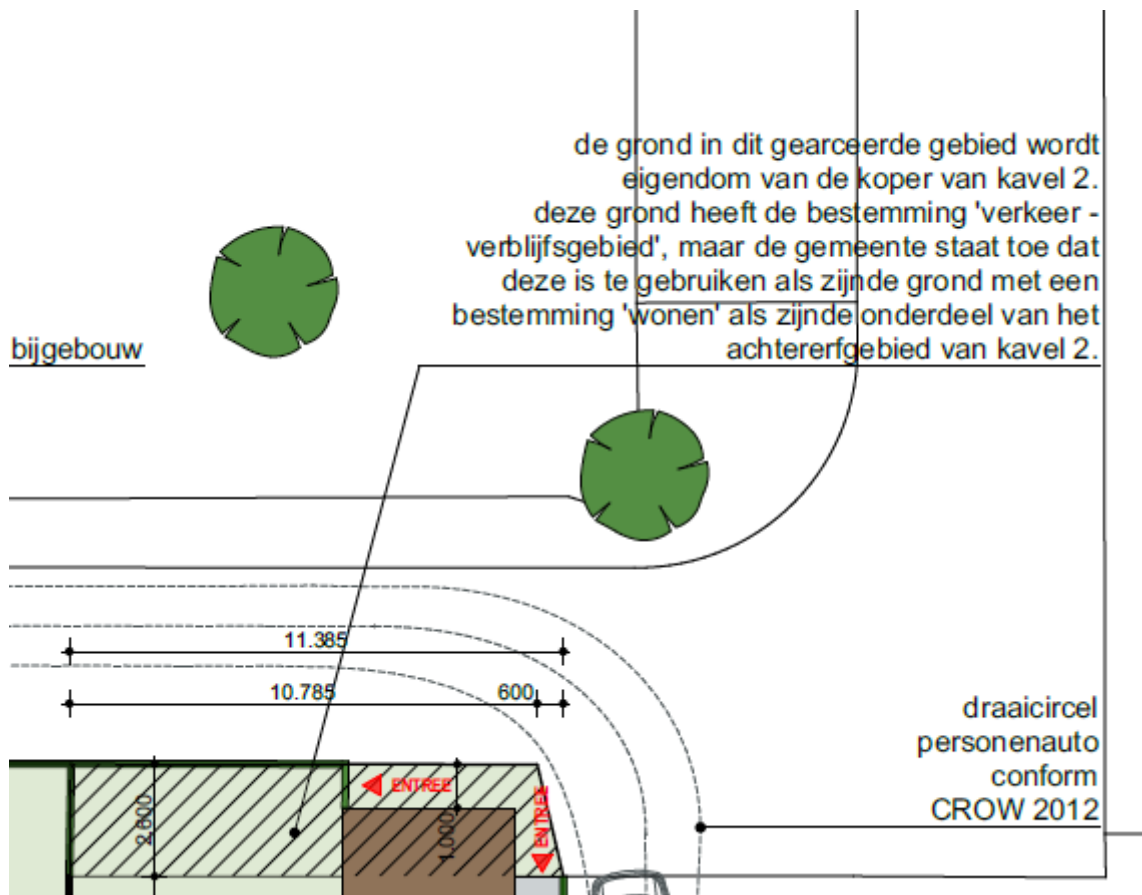
Bovendien staat een gedeelte van de erfafscheiding alsmede een gedeelte van de garage/berging op openbaar gebied.



Figuur 1: bestemmingsplan kaart.

Het hierboven genoemde gedeelte maakt onderdeel uit van de openbare weg en is als zodanig in gebruik. Eventuele verkoop betekend een functieverandering van de openbare weg, en hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Indien dit verkeersbesluit wordt gepubliceerd zullen wij hier tegen bezwaar maken omdat dit de verkeersveiligheid schaadt.

Het is op zijn minst vreemd te noemen dat de aanvrager een gedeelte van zijn bouwwerken op perceel van de Gemeente Elburg heeft geprojecteerd.



Figuur 2: deel uit situatietekening bouwaanvraag.

Daarnaast is er een brug getekend over de watergang aan de zijde van de Huisdijk. Hier maken wij ook bezwaar tegen. Het aanbrengen van extra inritten op de Huisdijk komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Ook beperkt dit het vrije uitzicht van onze woning, doordat er leuningen aan deze brug zullen worden gemaakt.

Verder is de afstand van de gevelrooilijn van de nieuw te bouwen woning ten opzichte van de gevelrooilijn van onze woningen niet op de tekening vermeld. Het is dus de vraag of de gevelrooilijn voldoet aan het bestemmingsplan. Graag zouden we de tekeningen hierop aangepast willen zien om te kunnen controleren of de gevelrooilijn niet te dicht op de Huisdijk komt, en dus in strijd zou zijn met het bestemmingsplan en suggestievelijk ons uitzicht wordt belemmerd.

Ook de hoogte van de erfafscheiding voldoet niet aan het bestemmingsplan .

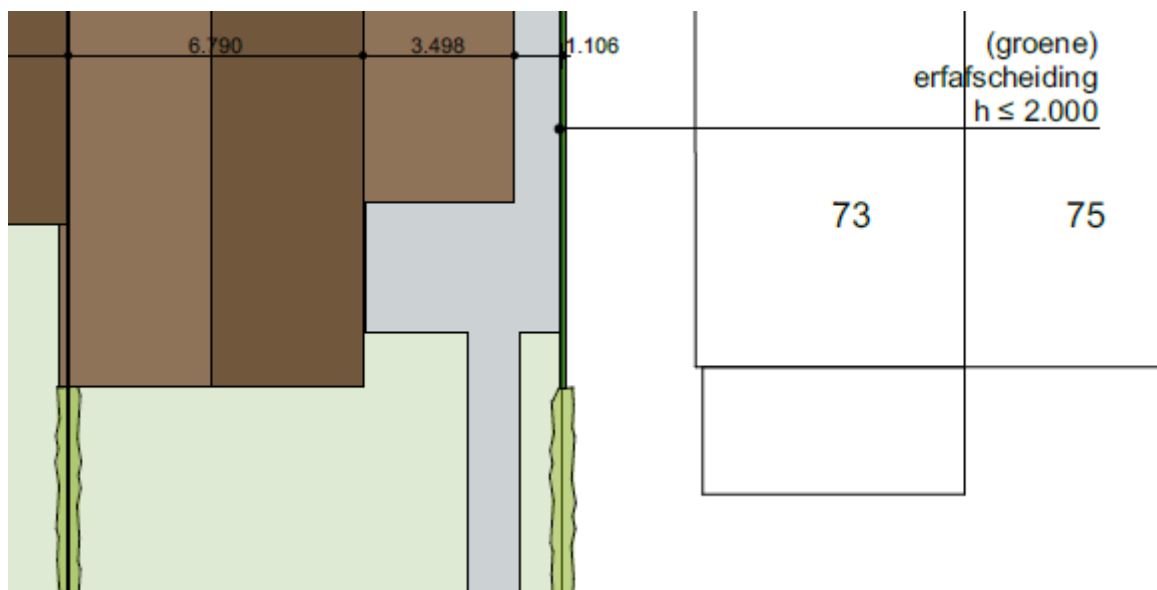
Ik citeer: " 4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1, voor het toestaan van een erfafscheiding tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter, voorzover

deze is gesitueerd in zijerf en tot op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van het bijbehorend hoofdgebouw.”

De erfafscheiding staat op de tekening weergegeven als kleiner of gelijk aan 2 meter **vanaf** het verlengde van de gevelrooilijn . Dit is wederom in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook staat de groene erfafscheiding met het hart getekend op de perceelgrens. Hiertegen maken wij bezwaar, omdat de haag dan tevens op ons perceel komt, en zeker naar de toekomst toe uitgroeit. Hierdoor kunnen wij geen onderhoud meer plegen aan onze garage die wij destijds juist 20 cm uit de perceelgrens hebben laten bouwen.

Daarnaast staat niet op de bouwaanvraagtekeningen vermeld dat de hoogte van de overige erfafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen.



Figuur 3: deel uit situatietekening bouwaanvraag - erfafscheiding.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alsmede alle samenhangende vergunningen (zoals een inritvergunning) niet te verlenen, maar af te keuren op bovenstaande punten.

Indien u toch besluit om positief te besluiten op de ingediende bouwaanvraag, zullen wij een formeel bezwaarschrift indienen op de alsdan te verlenen bouwvergunning en eventueel bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren.

Hoogachtend,

De heer D. en mevrouw J. Grootkarzijn.