

Betreft: wijzigingsaanvraag bestemmingsplan perceel gelegen naast de Middenduinerweg 64 te Santpoort-Zuid.

Geachte Raadsleden, Burgemeester en wethouders,
In 2005 hebben wij het naastgelegen perceel grond van ca. 640 m2 gekocht van NS Vastgoed. Deze heeft de bestemming spoordoeleinden.

Aangezien er een nieuw bestemmingsplan zou worden vastgesteld hebben wij op 9 september 2011 ons initiatief bij B&W kenbaar gemaakt.

Daarin verzoeken wij om een dusdanige aanpassing van het bestemmingsplan, dat het mogelijk wordt om een bebouwd oppervlak te realiseren van 8 x 10 meter en gelijke goot- en nokhoogtes als onze woning op nummer 64.
Eén van de redenen voor deze omvang is het reduceren van de geluidsbelasting van de spoorlijn op onze woning.

In het onderhavige startdocument staat aangegeven dat het wenselijk is om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan.

In het startdocument wordt voorgesteld om de bestemming te wijzigen naar erf, behorend bij nummer 64. De geldende bepalingen voor erven zal hier dan ook van toepassing op worden verklaard.

Volgens het huidige bestemmingsplan zou dit betekenen dat wij maximaal 40 m2 mogen bebouwen met een goothoogte van maximaal 3 meter maximale nokhoogte van 3,75 meter.

Dit is niet wat wij gevraagd hebben.

Na heroverweging stellen wij het volgende:

Als wij het tegenoverliggende perceel op de Middenduinerweg beschouwen dan moeten wij constateren dat er in dezelfde strook ook een hoofdgebouw is gerealiseerd.

Wij willen u daarom verzoeken om de beslissing over ons perceel in het startdocument nog even aan te houden en ons in de gelegenheid te stellen om onderzoek te verrichten naar de mogelijkheid om het perceel te voorzien van een eigen hoofdgebouw met een bebouwbaar oppervlak van minimaal de gevraagde 80 m2 en gelijke goot- en nokhoogtes als de woning op nummer 64. Stedebouwkundig gezien in aansluiting op de huidige omgeving.

Het onderzoek zal zich voornamelijk richten op de mogelijkheden tot geluidsreductie van de naastliggende spoorlijn teneinde het nieuwe hoofdgebouw aan de geldende eisen te laten voldoen.

Dit onderzoek kan naar verwachting uiterlijk 1 augustus 2013 gereed zijn zodat de uitkomsten in het 3^e kwartaal bij het samenstellen van het voorontwerpbestemmingsplan kan worden meegenomen.

G. Bakker