

Z/17/014284/049501

13 NOV 2017

13 NOV 2017

Afkomstig de gemeenteraad

Wassenaar, 7 november 2017

Betreft: Bezwaar aanvraag vergunning Z/17/014284 tbv bouwen 12 appartementen van Polanenpark 243

Geachte lezer, Burgemeester en Wethouders,

Door middel van dit schrijven willen wij graag ons bezwaar kenbaar maken tegen het huidige plan voor het verlenen van de vergunning voor het bebouwen van van Polanenpark 243 de aanvraag is bij u bekend onder zaaknummer Z/17/014284. Wij zijn van mening dat het huidige plan niet goedgekeurd mag worden. In deze brief zetten wij daarom nogmaals puntsgewijs onze bezwaren uiteen.

Bezwaar 1) Afstand/hoogte nieuwbouw t.o.v. ons huis neemt onevenredig veel licht weg

Gezien de ligging van onze huizen zijn de voortuinen van ons en onze burens een belangrijk deel van ons woongenot. De zon staat aan onze zijde 's middags en 's avonds aan de voorkant van ons huis, waardoor de voortuinen in die periode flink gebruikt worden. Wij zijn een jong gezin en verheugen ons op een toekomst waarin onze kinderen veilig en in de zon voor ons huis kunnen spelen.

De hoogte van het complex (6,5 meter) en de afstand van de nieuwbouw tot ons huis (15 meter) zorgt ervoor dat het nieuwe gebouw een groot deel van de zon in ons huis en in onze voortuin wegneemt. Terwijl de impact hiervan flink beperkt kan worden door het complex te laten bestaan uit een lager aantal appartementen, of verder van onze huizen te laten staan.

De plaatsing van het complex is in de huidige plannen ongelijk verdeeld. Het complex ligt dichterbij de voorkant van onze huizen aan de noordzijde dan naar de zuidzijde. De geplande afstand van het complex ten opzichte van de zuidzijde is groter (17,4 meter) dan de afstand van het complex tot onze huizen. De hoogte van de ingang is ongeveer gelijk aan de hoogte van het pand (6,5 meter) en de muur hiervan staat op 15 meter afstand van onze huizenrij. Daarnaast wordt er aan onze zijde een rand aangebracht op de muur die voor nog meer schaduwwerking zal zorgen.

Het huidige bestemmingsplan houdt een veel lagere hoogte aan voor bebouwing (4,5 meter). Bij het aanvragen van een uitzondering van op deze maximale hoogte van 2 meter (ruim 44% hoger) moet er rekening gehouden worden met de impact die dit met zich meebrengt. Dit is onvoldoende gebeurd.

Er is ruimte om het complex op te schuiven naar een evenredige verdeling. Dit kan met minimale impact voor onze overburen, maar met een enorme leefverbetering voor ons en onze naaste burens. Aan de zuidzijde staat al een bestaande muur waardoor de gevolgen van verplaatsing richting deze huizen voor de bewoners van deze huizen veel geringer is.

Bezwaar 2) Privacy inbreuk door open balkon aan onze zijde

In het huidige plan is er geen muur/afscheiding aan de uiterste zijkant van de balkonrij van het nieuwe complex. Omdat er geen afscheiding is kijken de bewoners van het complex direct in onze slaapkamer en woonkamer. Dit is een enorme inbreuk op onze privacy. Wij stellen daarom voor om in het plan de balkons aan de uiterste zijden van het complex ook te voorzien van een ondoorzichtige afscheiding van steen of ondoorzichtig glas, zoals dat ook tussen de balkons is geplaatst. Dit gaat inkijk tegen en neemt de inbreuk op onze privacy weg.

Bezwaar 3) Ingang/uitgang complex

In de plannen bevindt de ontsluiting van het complex zich aan onze kant. Dit heeft als resultaat dat er behoorlijk wat activiteit voor onze deur plaats zal vinden. Daarnaast bevinden onze woonkamers zich aan de kant van het complex waardoor wij ons continu in het zicht bevinden van in- en uitlopende bewoners. Dit heeft een substantieel negatieve impact op onze rust, privacy en daarmee woongenot.

Hier kan wederom een wijziging op de plannen worden gedaan met minimale impact. De ingang naar de andere kant van het nieuwe complex plaatsen heeft voor onze overburen veel minder impact. Er bestaat al een doorgang aan hun achtertuin en deze achtertuinen hebben een muur. Er is na verplaatsing van de ingang daarom geen inblik in hun huizen aan. Door de bestaande muur is er ook weinig overlast door in- en uitlopende bewoners.

Bezwaar 4) Parkeersituatie wordt niet verbeterd

In het van Polanenpark is het niet altijd eenvoudig een parkeerplaats te vinden. Meer huizen betekent meer behoefte aan parkeerplaatsen. In het plan wordt hiermee rekening gehouden volgens de 1.8 norm. Echter, per saldo wordt er niet voldaan aan de norm. Reeds bestaande en veel gebruikte parkeerplaatsen worden in de berekening meegenomen als additionele parkeerplaatsen. Dit lijkt ons niet correct.

Eerder gemaakte bezwaren en ondernomen stappen

Wij hebben eerder onze bezwaren kenbaar gemaakt. In een e-mail aan

augustus 2017 hebben wij al bezwaar gemaakt tegen de manier waarop binnen het plan het voorstel voor bebouwing is vormgegeven. Naar aanleiding van deze e-mail zijn wij uitgenodigd voor een gesprek op 27 september 2017 met

Tevens aanwezig waren

die ook schriftelijk gereageerd had. Tijdens dit gesprek werden

onze bezwaren wel aangehoord, er zijn ook kleine aanpassingen aan de entree gemaakt (de deur is verplaatst), maar er is ook aangegeven dat er geen verdere aanpassingen meer gemaakt zullen worden.

Wij hebben onze bezwaren daarom ook direct te kennen gegeven aan de leden

van de plangroep. Zij hebben onze gedeelde bezwaren in een uitgebreid schrijven uiteengezet en constructieve voorstellen voor oplossingen aangedragen. De inhoud van deze brief, in conceptvorm, is ons bekend. En we hebben begrepen dat dit concept vorige week bij de plangroep bekend gemaakt is en besproken, ook met bij

Waarschijnlijk zal hierop nog een vervolg plaatsvinden.

Conclusie

Wij zijn blij met de plannen van de gemeente om het Hummeltje te slopen en te vervangen door sociale woningen. Wij vinden ook dat de huidige plannen met appartementen voor verhuur binnen de sociale sector een mooie uitgangspunt vormen. Maar de negatieve impact van de bebouwing in het huidige voorstel drukt onevenredig zwaar op de bewoners aan de noordkant van het complex.

De geplande afstand van het complex ten opzichte van de zuidzijde is groter (17,4 meter) dan de afstand van het complex tot onze huizen (15 meter). Er is daarnaast onvoldoende rekening gehouden met de schaduwwerking van het gebouw (hoogte 6,5 meter) richting de noordzijde (nrs 203 t/m 211).

Er is begrip dat de bebouwing impact zal hebben op onze leefsituatie. Maar de impact aan onze kant van het complex is vele malen groter dan de impact aan de overzijde. Wij zijn ervan overtuigd dat door een kleine aanpassing van de plannen er voor alle bewoners een betere situatie ontstaat waarbij het karakter van het van Polanenpark (rustig, zonnig, groen) bewaard blijft.