Participatie in Houten

Bestemmingsplan Bloesemtuin 15

Perceel van bijna 5000 m2
We hebben te maken met een groot groen perceel van ongeveer 5000 m2 met nu 1 boerderij en bouwplannen voor 2 huizen. Ps in perspectief een rijtjeshuis tuin is (6x10) 60m2. Dit perceel is net zo groot als 83 rijtjeshuis tuinen bij elkaar.

Oude bestemmingsplan
Op het perceel staat een oude boerderij behorend bij het land dat destijds is onteigend waar een groot deel van Houten Zuid op gebouwd is. Het perceel is een verbindend groen perceel in de aldaar ontbrekende groene Vijfwal. En heeft sinds het ontwerp van Houten Zuid het bestemmingsplan om niet bebouwd te mogen worden, maar als groene verbinding in de Vijfwal te blijven bestaan.

Bouw Verzoek
In het verleden is vaker door de bewoners van het perceel gevraagd om te mogen bouwen en dat is meerdere keren afgewezen. Tot er in oktober 2020 plotseling toestemming werd gegeven. Echter zonder dat er een reden was. Nb in de notulen vd gemeenten staat: letterlijk: Wij zien geen enkele reden om het plan te wijzigen, maar we gaan het toch doen.

Plek van het nieuwe huis te dicht op aangrenzende huizen
1 van de 2 huizen is nu gepland om gebouwd te worden op 7 meter afstand van onze achtertuinen, waar we sinds de koop -15 jaar geleden- een prachtig mooi uitzicht op dit groene perceel hebben. Nu staat de boerderij op 45 meter afstand. Het nieuw te bouwen huis is een kast van een huis (10x20x9) en ontneemt ons uitzicht en vermindert de waarde van onze huizen.

Discussie over korte afstand tot achtertuinen
Als aangrenzende bewoners hebben wij aangegeven dat we de afstand tussen het nieuw te bouwen huis te dicht bij vinden. Als reactie kregen wij aanvankelijk te horen dat die korte afstand nodig was uit stedenbouwkundig oogpunt. Maar uit eerdere stukken (obv een Woo verzoek) bleek een andere stedenbouwkundig bureau al eerder een ontwerp gemaakt te hebben wat wel 12 meter afstand hanteerde. Vervolgens hebben wij op ons eigen initiatief een derde stedenbouwkundige -die veel werkt voor de gemeente Houten-, een nieuw plan laten maken. Volgens deze derde stedenbouwkundige kan men bouwen op 10 à 12 meter zonder afbreuk te doen aan het oude pittoreske gevoel van het boerenerf. Nu er stedenbouwkundig blijkbaar geen belemmering meer is, hebben we begrepen via de gemeente dat de initiatiefnemers graag zo dicht tegen ons aan willen bouwen omdat ze liever geen tuin op het noorden willen hebben.

Afsluitend
Zoals gezegd is het perceel groot genoeg om het vrijstaande huis op 10 à 12 meter te bouwen en dat is ook door 2 stedenbouwkundig bevestigd. En er is nooit eerder in Houten toestemming gegeven om op zo'n korte afstand van achtertuinen van semi-vrijstaande huizen, achteraf, een nieuw huis op zo'n korte afstand te bouwen. Daarnaast is de ITH als grootste partij in Houten een groot voorstander van participatie vanaf de planfase en dat is in dit traject absoluut niet gebeurd. Vanaf oktober 2020 tot begin 2023 is er bijna 3 jaar druk gepland zonder dat de bewoners op de hoogte waren.

Verzoek aan gemeenteraad
Of neem het standpunt over van de twee landschapsarchitecten (de Wit en Buro Bramer) waarbij het huis op 10 à 12 meter komt.
Of geef de aangrenzende bewoners de kans om alsnog met de initiatiefnemer daadwerkelijk te participeren, waarbij het plan teruggaat naar de tekentafel.