Datum: 26 maart 2024
Betreft: raadsvoorstel Deijnschestraat 14

Beste gemeenteraad, beste commissie ruimte

Op 19 maart jl. werd in de commissie ruimte het plan besproken om een woning te bouwen in het oeverwallengebied, op het perceel van Deijnschestraat 14. Wij, bewoners van [redacted], wisten niet dat we konden inspreken en gelukkig is ons de mogelijkheid geboden om via deze route u alsnog in kennis te stellen over onze bezwaren.

Zoals wij in onze zienswijze hebben beschreven, hebben wij grote en zwaarwegende bezwaren tegen de plannen van de (schoon)vader van onze buren om het perceel van Deijnschestaat 14 te splitsen en een woning te bouwen op de erfgrens.

De initiatiefnemer gaf tijdens de commissievergadering aan dat hij tegen zijn dochter had gezegd dat zij mooi een woning kon bouwen op hun perceel. Dit voornemen is echter NOOIT met ons, de naaste buren besproken. Het was pas ruim twee jaar later (eind juni 2022) dat de buren ons informeerden dat zij voornemens waren een mantelzorgwoning te plaatsen voor hun (schoon)vader. Wij begrijpen deze wens, en zijn hier ook geheel niet op tegen. Hier zijn ook duidelijke richtlijnen voor. Echter, bij het toelichten van de plannen zagen we dat de geplande woning geen mantelzorgwoning zou worden, maar een 10 meter hoge woning met enkele parkeerplaatsen, aan de rand van hun perceel was getekend, dus pal naast onze vrij gelegen voortuin. Wij vroegen hierop waarop de woning niet dichter bij hun woning komt dan bij het onze, waarop geantwoord werd: '*Ja, wij zijn wel gesteld op onze privacy*'. Zoals u weet is het voor een mantelzorgwoning niet nodig een perceel te splitsen en moet deze ook op het eigen erf worden geplaatst.

U begrijpt dat dit antwoord wel heel inzichtelijk maakte dat wij om exact dezelfde reden wel bezwaar hadden tegen de plannen. Voor een mantelzorgwoning zou splitsing van het perceel ook niet noodzakelijk zijn. Dit is louter om financiële redenen, en het woord mantelzorgwoning komt in de ingediende plannen dan ook niet meer terug. Het argument werd ingezet om het vinkje 'maatschappelijke haalbaarheid' te kunnen zetten. We willen benadrukken dat wat in de participatieovereenkomst staat, zie ook onze zienswijze, niet overeenkomstig de waarheid is. Onze overburen hebben hun opvatting over de bouwplannen ook niet kunnen teruglezen in de participatieovereenkomst. We betreuren het dat de participatieovereenkomst op deze manier is misbruikt.

Behalve onze privacy, staat ook inkomend zonlicht, de rust en de biodiversiteit rondom ons perceel onder druk. De vleermuizen die foerageren bij de houtwallen stoppen niet bij de perceelgrens, maar zijn wel gevoelig voor licht en bebouwing. Vergelijkbare natuurbelangen spelen voor de zwaar bedreigde kamsalamander die zich (nog) in onze voortuin voortplant, maar ook soorten als de steenuil, groene specht en grote bonte specht. Het vraagt om een college ecologie voor de hele gemeenteraad (het is om te huilen) wanneer we lezen dat juist door het kort houden van het gras en gebruik maken van een robotmaaier deze soorten geen nadeel zullen ondervinden van de bouwplannen. Het zou een

verkeerde precedentwerking scheppen wanneer het weghalen van natuurwaarden enkele jaren later gehonoreerd wordt met een woning die zogenaamd landschappelijk wordt ingepast (zie bijgevoegde foto's in onze zienswijze). Dit is juist de reden waarom een structuurvisie van grote waarde is voor de gemeente, mits serieus genomen.

De VVD gaf aan niet overtuigd te zijn van de precedentwerking die van het toestaan van dit plan uitgaat. Deze zorg leeft echter wel degelijk in de buurt en dit getuigt ook uit het aantal ingediende zienswijzen en medeondertekenaars. Wanneer de gestelde kaders en het gestelde beleid voor bouwen binnen de gemeente niet serieus worden genomen, waar ligt dan wel de grens?

Het CDA merkte terecht op dat volgens de Panoramavisie 2024 in sommige gevallen wel degelijk in oeverwallen gebied woningen kunnen komen. Dat klopt, dat zou dan om 'rood voor rood' situaties gaan, bijvoorbeeld wanneer een stal of schuur wordt verbouwd tot woning. Een dergelijke situatie is in voorliggend plan geheel niet het geval.

Tijdens de commissievergadering werd de indruk gewekt dat het wel erg sneu voor initiatiefnemer is geweest dat hij na initiële toezegging van het college zo lang had moeten wachten en kosten had gemaakt. De procedure oogt weliswaar niet fraai, maar we willen nogmaals benadrukken dat initiatiefnemer ook voorafgaand aan het uitwerken van de plannen contact met ons had op kunnen nemen zodat wij onze bezwaren hadden kunnen delen in 2020. Dit is helaas nooit gebeurd. Tegelijkertijd willen we ook aangeven dat ook wij al jaren in de stress en onzekerheid zitten, waarbij wij geen geldelijk belang nastreven, maar juist willen voorkomen dat het buitengebied in de uitverkoop gaat.

In de ingezonden brief van de initiatiefnemer voorafgaand aan de commissievergadering verzoekt hij om geen definitief oordeel te vellen over de woning, omdat hij denkt dat wanneer de structuurvisie oeverwallen gereed is, hij alsnog zijn plan kan doorzetten. Omdat het plan het landschappelijke karakter en het vrije doorzicht van het beschermde oeverwallengebied beschadigt wordt woningbouw in de lint Deijnschestraat nu niet en ook in de toekomst niet gezien als wenselijk. Na 1,5 jaar in spanning te hebben geleefd is het bemoedigend dat het raadsvoorstel de opgestelde kaders voor bouwplannen in het buitengebied serieus neemt en de ambities van het coalitieakkoord uitvoert. We denken dat het huidige structuurmodel en coalitieplan van de gemeente helder is en de kaders duidelijk omschreven zijn. We hopen dan ook van harte dat de gemeenteraad instemt met voorliggend raadsvoorstel om NIET in te stemmen met een bestemmingsplanwijziging.

Mocht er behoefte bestaan om onze zienswijze verder toe te lichten, dan zijn we graag bereid dit mondeling te doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e
De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2