ZIENSWIJZE NR. 3

Betreft zienswijze Van Angerenstraat 2-32 Soesterberg mbt het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning.

Het plan 'Van Angerenstraat 2-32 Soesterberg' betreft geen herbouw, maar is een verzoek om van 16 appartementen uit te breiden naar 37 woningen.
In het voorstel gaat de aandacht uit naar het naleven van bouwbesluiten, maar is geenszins gericht op de ongewenste gevolgen indien deze uitbreidingswens wordt gehonoreerd.
Met uitbreiding van de sociale woningbouw wordt zelf bekostigd wonen zowel letterlijk als figuurlijk overschaduwd.
Portaal is in dezen een ondernemer, die de opzet van zijn plan ongewijzigd laat ondanks de bezwaren van de buurtbewoners.
Het gehele verloop van de huidige opzet lijkt zodoende indicatief voor een reeds beklonken kwestie met de gemeente Soest.
Zonder hierbij de realiteitszin uit het oog te verliezen, hoop ik desondanks puntsgewijs uw aandacht te vestigen waarom in dezen het belang van de omwonende zonder verantwoordelijkheidsgevoel onderschikt kan worden gesteld.
1 Momenteel kent Van Angerenstraat 2-32 een schuin dak, waarbij inkijk via de dakramen voorkomen wordt. In het huidige voorstel kijkt zowel de derde als vierde woonlaag van de galerij rechtsstreeks uit op de privétuinen.
2 Door de actuele bouweisen wordt bij herbouw van drie woonlagen elke woonlaag naar 2,6 m opgehoogd, zodat herbouw al in ophoging resulteert.
3 Door vier hogere woonlagen na te streven torent het project over de particuliere huizen uit en overschaduwt de tuinen. De inkijk reikt dientengevolge tot ver in de privésfeer.
Tevens wordt onttrekking van zonlicht bewerkstelligd.
Met name in de tuinen alsmede op het dak van de aanhorigheid Rademakerstraat 121, dat zich eigent voor zonnepanelen om bv in de energiebehoefte van een elektrische auto te voorzien.
4 Met het uitbreidingsverzoek dmv woonvleugel aan de Prof. Lorentzlaan worden de bestaande achtertuinen door een besloten gemeenschappelijke leefruimte vervangen.
Zo wordt het normale leefgeluid tot aan de erfgrens verlegd.
Daarbij voldoen de aangrenzende bouwwerken slechts aan de eisen van hun bouwjaar.
Dus zelfs als er rustig aan een crossmotor wordt gesleuteld, valt geluidsoverlast te verwachten.
5 Ook tijdens de sloop en de uitgebreide bouw valt overlast te verwachten met impact op bestaande activiteiten. Momenteel wordt de begane grond van de aanhorigheid Rademakerstraat 121 verhuurt aan de GGD t.b.v. het consultatiebureau.
In alle rust wordt de ontwikkeling, waaronder het gehoor, van ons dorpsgrut gemonitord.
Huuropzegging tijdens of in aansluiting op periode van geluidsoverlast, verlies van recht van overpad of ontstane parkeerproblemen lijkt nu los te staan aan de toekenning van bouwuitbreiding.
Hierover zijn geen afspraken vastgelegd en komt zo uitsluitend ten nadele van mij.
6 Het plan voldoet weliswaar aan de vereiste parkeernorm, maar kan zo voorbij gaan het preexistente
tekort. De verantwoordelijkheid van Portaal reikt niet verder dan aan de huidige insufficiënte eis van tien plekken te voldoen.
De gehanteerde norm echter gestaafd op 2021 resulteert dientengevolge in een toenemend tekort met de inachtneming van substantiële landelijke groei van autobezit, die tevens bij de huurders te verwachten is. Momenteel wordt er al clandestien geparkeerd op mijn terrein.
Melding en handhaving zal eerder in relationele complexiteiten resulteren dan in een verhoopte oplossing. Het ligt in de lijn der verwachting, dat als reactie toegangscontrole dmv barrières van het Drie Eiken terrein volgt. Mijn huidig gegund recht van overpad via de Van Angerenstraat tevens noodzakelijk voor de huidige verhuur zal dientengevolge risico lopen.

7 In het voorstel wordt geconcludeerd dat het toevoegen van 21 sociale huurappartementen passend
is binnen de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen in de gemeente Soest.
Hiermee wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.
Sinds 2013 is Soesterberg met 1.290 inwoners 21% gegroeid.
Zodoende wordt deze oneigenlijke conclusie getrokken door Rupsje Nooitgenoeg.
Het betreft een honoreringsverzoek van een onverzadigbare vraag, die na langdurig falend beleid tot onze nationale wooncrisis leidde.
Derhalve is deze conclusie na de explosieve groei van 21% in 10 jaar indicatief voor het onbegrensde meerderheidsbelang, dat verdringing van de bestaande situatie voor het individu en het dorp legitimeert. Het karakter van de dorpskern gaat verloren door de sociale hoogbouw.
8. Portaal heeft geen zeggeschap over welke huurders toegewezen worden.
Officiële rapporten concluderen dat de leefbaarheid verslechtert in buurten met sociale huurwoningen. In regio's wordt tot 70% van de gevonden vuurwapens aangetroffen in sociale huurwoningen en blijken huurders kwetsbaar voor criminele activiteiten.
Rapporten zijn slechts retroperspectief. Momenteel dient veel complexere problematiek voorrang te worden verleend. De veiligheid en overlastrisico's worden zonder rekenschap als acceptabel geduid.
Nationaal crisisbeleid dwingt lokale politiek tot geforceerde besluitvorming te komen.
Zodoende kunnen de negatieve consequenties nu stilzwijgend op het individu afgewenteld worden als pech.
Het verzoek legaliseert bouw in het algemeen door inachtneming van bouwregels.
Het voorstel gaat voorbij aan het belang, de bezwaren en de te verwachten beperkingen voor de omwonende Soesterbergers.
Door het toekennen van uitbreiding van sociale woningbouw te midden van de dorpskern
valt zowel directe als indirecte hinder met een toename van grensoverschrijdende risico's te verwachten. Portaal is een ondernemer die in dezen onveranderd zijn plan trekt.
Het betreft een eenzijdige belanghartiging tbv prangend meerderheidsbelang, die noodgedwongen aan bestaande individuele belangen voorbij moet gaan.
Negatieve consequenties lijken zo niet te verhalen en ook waardederving van de percelen zijn zo slechts als "jammer voor u " te duiden.
In 2002 moest een opstal worden afgebroken, zodat de aanbouw als verplaatsing kon worden geduid tbv de aanbouw van de aangrensende aanhorigheid Rademakerstraat 121 op kadaster E 5386.
Zo mocht aanvankelijk slechts in overbruggende praktijkruimte worden voorzien vanuit het omgedoopte Dorpsplein 106. Mijn wens tot uitbreiding of ophoging werd als kansloos geduid
De investeringsrisico's diende ik als startende ondernemer als privépersoon te dragen en hield zo met alles en iedereen rekening.
Uit het overlegproces valt op te maken dat Portaal zich nu niets van bezwaren hoeft aan te trekkken aantrekken in de wetenschap, dat premature gemeentelijke goedkeuring gold.
Tenslotte wil ik na deze uiteenzetting onderstrepen dat ik met liefde in ons dorp huisarts inclusief CB-arts ben geweest. De suboptimale randvoorwaarden staan het nagenieten vanuit de tuin alwaar het CB-grut op de vaste dagen voorbij banjert geenszins in de weg,.
Met het oog op behoud van ons leefmilieu heb ik tegenargumentatie voor het uitbreidingsverzoek onderbouwd. Graag uw toetsing en respons tbv het vervolgbeleid.

Hoogachtend,