

Geachte Raadsleden

Ik zou graag uw aandacht willen vragen voor het volgende.

Op 9 maart 2023 behandelde u het voorstel met betrekking tot het perceel Tolnegenweg 15 in Stroe. Het voorstel betreft het vaststellen van het bestemmingsplan “Tolnegenweg II” en heeft als nummer 2605. Het betreft hier een extra woning toevoegen in de tuin van mijn buurman.

Ik heb daar de commissieleden toegesproken en mijn punten van verontrusting geuit: de extra woning komt op een smal perceel en de afstand tot die woning vanaf mijn perceel zou erg klein worden.

Uw heeft als Raad ingestemd met het plan tot het realiseren van een woning van 7 meter met aan weerskanten 3 meter tussenruimte (tussen de muur van de nieuwe woning en de perceelgrens). Ik heb mij daarbij neergelegd. Nu is eind 2024 het perceel verkocht en de initiatiefnemer is inmiddels ook al vertrokken.

De nieuwe eigenaar heeft een vergunning aangevraagd. Ik heb op twee januari een afspraak gemaakt bij de balie van het gemeentehuis om de plannen te bekijken daar zijn mij de bouwplannen uitgelegd en precies zoals afgesproken: een woning van 7 meter met aan weerskanten 3 meter tussenruimte zou gerealiseerd worden. Alles, inclusief de tekening, is mij ook nog doorgemaild.

Omdat dit allemaal volgens de afspraak was, heb ik niks ondernomen en is de vergunning afgegeven. Nu blijkt dat op 26 januari het één en ander veranderd is en de woning opgeschoven is richting mijn perceel nr. 13 tot 2,5 meter. Daar ben ik telefonisch over ingelicht door de nieuwe bewoners van nr. 15

Ik heb gelijk bij de ODDV om opheldering gevraagd en de omgevingsdienst zegt dat alles volgens bestemmingsplan is gegaan en ik kan er niks meer aan doen omdat ik geen bezwaar heb gemaakt. Maar ik maakte geen bezwaar omdat de vergunning zoals ik die te zien kreeg, overeenkomstig de afspraken was. Ik vertrouwde op een beslissing door de raad die zelfs hard in het bestemmingsplan staat.

Ik heb een gesprek aangevraagd met de wethouder. B Wijnne en die uiteindelijk ook gehad.

Daar heb ik gevraagd hoe dit kan en hij kon mij daar geen helder antwoord op geven.

Er is mij uitgelegd dat er een bouwblok op zit. Ik heb overal gezocht maar kan geen bouwblok vinden. Overal staat aan weerskanten van de tekening 3 meter aangegeven, ook in alle stukken van het bestemmingsplan. Voor een burger is deze gang van zaken onbegrijpelijk en dit schaadt ook mijn vertrouwen in de overheid.

Ik hoop dat één van u dit op de agenda kan zetten en kijken of dit recht te trekken is. Het lijkt er nu immers op dat een plan mooi wordt gepresenteerd waar vervolgens een eigen draai aan wordt gegeven waardoor de procedure niet meer klopt.

Ik heb op de volgende pagina even een stuk uit het bestemmingsplan gekopieerd.

Ik heb onderin de tekst rood gemaakt.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Het plan betreft de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Tolnegenweg 15 in Stroe. De woning komt ten zuidoosten van de bestaande woning en bestaat uit één bouwlaag met kap. De woning wordt ontsloten via de bestaande uitrit.



Afbeelding: Beoogde nieuwe situatie (Y is de nieuwe woning en Z een nieuw bijgebouw)

Het aanwezige groen, inclusief de boom in de voortuin, blijft behouden en wordt op enkele plekken aangevuld. Daarnaast wordt de zuidoost gevel voorzien van gevelgroen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Deze is dusdanig dat, met het vaststellen van hogere waarden, medewerking kan worden verleend aan een extra woning.

De locatie betreft een inbreiding in het bebouwingslint aan de Tolnegenweg. Qua beeldkwaliteit wordt het bestaande bebouwingslint als referentie gegeven. De kavelmaten van de bestaande woning en de nieuwe woning voldoen aan de minimale eisen voor deze locatie. **Daarnaast is de woning op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens met nummer 13 (en evenwijdig aan die perceelsgrens) gelegen.**

Ik hoor graag uw reactie.

Met vriendelijke groet

[Redacted signature]