**Inspreeknota raadsdebat 4 december 2023 – B.G. Dekker**

Dank u wel voorzitter.

---

Goedenavond college, leden van de raad en overige aanwezigen.

---

Ik ben de overbuurman uit het artikel in Tubantia van vorige week.

Er zijn 14 meer overburen in de Torenblik.

Echter mensen van tot in de 90 zijn niet zulke bezwaarmakers.

Zij zeggen: *Ze luisteren toch niet naar ons.*

Over vertrouwen in de overheid gesproken !!!

Ik heb deze "Torenblikkers" wel benoemd in mijn zienswijze, maar de zienswijzennota adresseert ze niet.

---

Waar gaat het over in dit dossier?

De initiatiefnemer (een bouwbedrijf uit Rijssen en een investeerder uit Lunteren) koopt twee percelen met als reden woningen bouwen en verkopen, niet om reden van de synagoge. De synagoge is een extra kostenpost.

Om het project rendabel te maken moeten er 12 woningen worden gebouwd.

Daarom moet er dichtbij de erfgrens gebouwd worden. Ook parkeren op eigen terrein is problematisch. De initiatiefnemer zit, als het ware, gevangen binnen de erfgrenzen.

Aan de Almelosewegzijde betekend dit een minimale gevelafstand tot het trottoir en balkons die nagenoeg reiken tot aan het trottoir.

De nieuwbouw resulteert in een gesloten silhouet van 45 meter lang en tot 12 meter hoog. De verbindingsgangen tussen de twee woongebouwen (16 meter lang en 9 meter hoog) spelen daarbij een belangrijke rol.

Door dit gesloten silhouet wordt het uitzicht van de Torenblik (15 woningen) volledig geblokkeerd.

In het huidige bestemmingsplan is dat niet mogelijk.

Nergens in Vriezenveen staan woongebouwen zo dicht op elkaar en aan een drukke weg en dat komt niet door de Torenblik, dat gebouw staat op 6 meter van het trottoir.

---

Ik heb in 2021 reeds een brief, met mijn bedenkingen, geschreven aan wethouder Koster en ook een gesprek met hem gehad om deze toe te lichten.

In juli 2023 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd.

De situering van de nieuwbouw is niet gewijzigd en mijn bedenkingen blijven dus onverkort gelden.

Derhalve heb ik mijn zienswijze ingediend, maar met een suggestie voor een alternatieve oplossing.

Ik ben niet tegen de synagoge en heb ook begrip voor de behoefte aan woningen.

Ik heb dus geprobeerd om mee te denken om de gewenste doelen te bereiken, maar tegelijkertijd de negatieve consequenties, waar mogelijk, te verminderen.

---

De bezwaren tegen nieuwbouw heb ik uitvoerig beschreven in mijn zienswijze en ik ga daar nu niet verder op in.

Ik wil alleen iets toevoegen over het verkeerslawaai van de Almeloseweg.

---

In het "Akoestisch rapport" van juni 2023 wordt dit uitvoerig beschreven.

De conclusie is dat niet voldaan kan worden aan het gemeentelijk geluidsbeleid en er een ontheffing nodig is.

De ODT geeft een onderbouwing daarvoor in het Rapport "Afwijken van het gemeentelijk geluidsbeleid" gedateerd September 2022.

Voor balkons is er geen mogelijkheid voor ontheffing. Daarom voorziet het nieuwbouw plan in GLB's (GeluidsLuwe Buitenruimtes) aan de achterzijde van de woongebouwen.

Toekomstige bewoners moeten dus maar met hun drankje en hun krantje naar de tuin.

Zowel het akoestisch rapport als het ODT rapport geven aan dat vergroten van de afstand tot de geluidsbron vermindering van de geluidsbelasting oplevert.

Mijn alternatieve oplossing voorziet daarin voor het woongebouw aan de zuidzijde.

---

De zienswijzennota stelt echter het algemeen belang boven de negatieve consequenties van de nieuwbouw voor zowel de bewoners van de Torenblik (uitzicht/privacy/geluid) alsook de toekomstige bewoners van de nieuwbouw (lawaai/privacy/parkeren) en schuift alle bezwaren dus terzijde.

---

De zienswijzennota stelt verder dat alleen het ontwerp van de initiatiefnemer nu voorligt voor besluitvorming over het bestemmingsplan.

En dat het bestemmingsplan al op zijn merites is beoordeeld en inhoudelijk akkoord bevonden.

De alternatieve oplossing in mijn zienswijze hoeft dus niet bekeken te worden, volgens de zienswijzennota.

Ik vindt dit een curieuze redenering.

Het is namelijk eerst mogelijk om, middels een zienswijze, een alternatieve oplossing aan te reiken wanneer het ontwerpbestemmingsplan bekend is gemaakt.

---

In zijn algemeenheid wil ik nog opmerken dat veel van de documenten in dit dossier opgesteld zijn door verschillende externe bureau's. De productie is merkbaar op afstand gebeurd zonder lokale verificatie en zonder lokale betrokkenheid. Ik constateer gemis aan coördinatie bij de gemeente voor meer consistentie en inhoudelijke correctheid.

---

Geachte raadsleden:

Kijk niet alleen naar tekeningen.

Kijk niet alleen naar computerfoto's. De gesuggereerde wijdse indruk is mooi, maar die ruimte is er in werkelijkheid niet.

Kijk niet alleen naar satelietbeelden.

Ga eens ter plekke kijken.

Ga bij de Prinsenhof staan en kijk langs de mooie villa's (nrs. 15 en 13) aan de Almeloseweg-oost en stel u het 3-hoog woongebouw voor op de hoek van de Begherstraat op ca. 2 meter van het trottoir.

Stel u de vraag of dit goede ruimtelijke ordening is en een aanvaardbare stedebouwkundige inpassing oplevert.

Visualiseer vervolgens mijn alternatief van 3-woningen/2-hoog en zie de aansluiting met de bebouwing in de Begherstraat.

Ervaar ook de meer prominente zichtbaarheid van de synagoge.

---

Kortom, deze alternatieve invulling:

- resulteert in beter straatbeeld ter plekke,
- is beter voor de toekomstige bewoners van de nieuwbouw (lawaai, privacy en parkeren) én
- is beter voor de Torenblikkers (uitzicht, privacy, lawaai).

---

Ik verzoek u:

- niet accoord te gaan met de zienswijzennota,
- het nieuwe bestemmingsplan niet vast te stellen én

- het college te vragen de mogelijkheden te onderzoeken van een vergroting van het plangebied en een alternatieve 3-woningen/2-hoog invulling.

---

Let wel, wat er nu gebouwd wordt, daar moet je jaren tegenaan kijken.

Bezint eer ge begint !!!

Dank voor uw aandacht.

-x-x-x-x-