Ingebrachte visie tbv Plan Prins Clausstraat 30 te Sassenheim

Datum ; 3 Februari 2026

Goedenavond,

Mijn naam is [redacted] en ik woon [redacted] te Sassenheim.
Ik woon tegenover de kavels 3 en 4 van het bouwplan bekend als Prins Clausstraat 30.



Foto 1 – Mijn (keuken)uitzicht op de kavels 3 en 4

Voor de duidelijkheid, ik ben niet tegen het bouwen van nieuwe huizen op dit stukje Sassenheim, maar ik heb wel bezwaren tegen wat er nu gepland staat .

Ik heb de bouwplannen al van het eerste begin gevolgd en regelmatig contact gezocht met de gemeente om te horen wat er gaat gebeuren, wanneer ik mijn zijnswijze kon geven etc. Zo heb ik al in een vroeg stadium aangegeven dat de huidige plannen mijns inziens niet in ons straatbeeld vallen.

Dit bestemminsplan laat twee blokjes zien voor de geplande huizen, de onderliggende vergunningsaanvraag laat iets meer details zien. In het bestemmingsplan staat op kavel 3 een simpele woning van 2 bouwlagen gepland. Voor Kavel 4 is een zeer grote woning bedacht met 3 lagen en een bijgebouw, welke helemaal uit proporties is. Dit geheel leidt tot een rommelig beeld, wat mijns inziens niet past in het straatbeeld.



Figuur 1 Plattegrond bestemmingsplan

De gemeente geeft in hun antwoord dat zij dit niet begrijpen, maar hebben ook geen contact met mij gezocht voor verheldering. Ik zou liever zien dat er eenzelfde twee-onder-een kap woning komt gelijk de onze voor een consistent en rustig beeld.

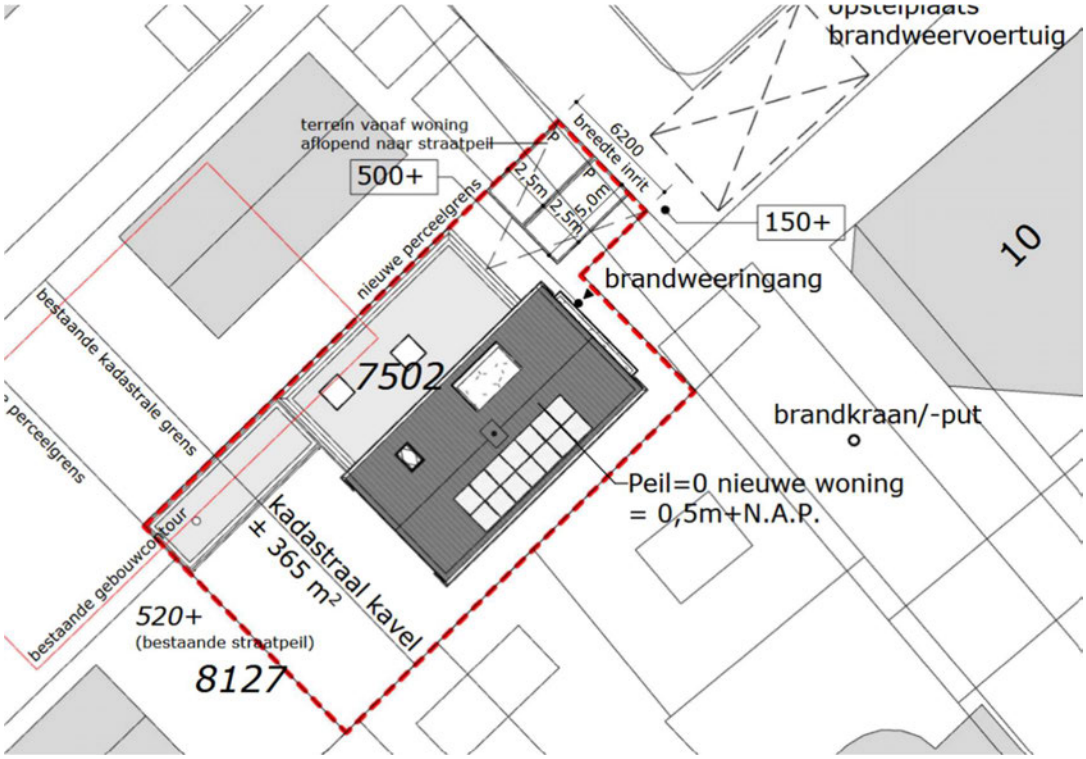


Foto 2 – Huidige bebouwing aan de overzijde

Als dit economisch niet haalbaar is, dan toch dat er **<u>twee gelijke woningen</u>** komen te staan. Dat de welstandscommissie al goedkeuring geeft op de huidige bouwplannen / vergunning is wat premature, aangezien eerst het bestemmingsplan goedgekeurd dient

te worden en het is ook onduidelijk wat hun motivatie is voor goedkeuring. Het lijkt erop dat zij hun oor wel heel duidelijk hebben laten hangen naar de initiatiefnemer, die in eerste instantie op kavel 4 zou gaan wonen. Echter dat is nu niet meer het geval en zeker een reden om opnieuw te kijken naar het geheel.

Als ik kijk naar wat het bestemmingsplan aangeeft, dan zie ik dat het geplande niet voldoet aan de eigen beleidsregels van de gemeente. Zo beslaat de breedte van het huis op kavel 4 nagenoeg de gehele breedte van het kavel. Dit voldoet niet aan de regel dat het bebouwing maximaal 85% van de breedte mag zijn. Ook het bijgebouw is meer dan 60 % van de breedte van het hoofdgebouw.



Figuur 2 Detailtekening Architect

Verder wordt er moeilijk geschoven met openbaar groen om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Met de **ruilverkaveling ontstaat er snipper groen** (grijs in figuur 3). Dit is ook tegenstrijdig met het gemeentebeleid ter voorkoming snippergroen. Het is veel makkelijker om de gemeentegrond te verkopen en er één geheel van te maken.



Figuur 3 Snippergroen

Ook zie ik op detail tekeningen (figuur 2) dat door de verkaveling de **breedte van onze straat** verminderd. Op het ogenblik heeft de vuilniswagen al moeite genoeg de bocht te maken, laat staan als er wederom decimeters afgaan tgv deze bebouwing.

Verder laat de **communicatie** met de gemeente zeker te wensen over. Alle initiatief tot contact en informatie moet van ons bewoners komen en krijgen we halve of verkeerde informatie. Zo zijn eind vorig jaar (2025) de bijgebouwen gesloopt en de grond gesaneerd, zonder enige vooraankondiging. Plots werden de haag en openbaar groen aan de Bernhardstraat verwijderd en denderden er grote vrachtwagens met puin en zand door onze straat, wat tot schade aan de bestrating heeft geleid. Wie en wanneer het gerepareerd wordt is onduidelijk. Ik zou graag zien dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat degene die gaat bouwen op kavels 3 en 4, dan wel de initiatiefnemer, de verplichting op zich neemt om alle kosten voor zijn rekening neemt voor de **schade aan onze straat** (incl. de leidingen onder de bestrating). Want op het ogenblik ligt de dader op het kerkhof en zal er niets gebeuren.

Als laatste nog een punt van aandacht t.a.v. de **doorgang naar de Tolhuisstraat**. Op het ogenblik is die er niet, maar dit plan, maar ook het plan voor het Oude Tolkwartier geven aan dat deze er moet komen op last van Brandweer. Aangezien we nu in een verkeersluw gebied wonen en kleine kinderen op straat spelen, lijkt het mij niet wenselijk om dit door te zetten. Mocht het toch moeten, dan graag **verkeersremmende maatregelen**

plaatsen zodat de fatbikes, scooters etc geen snelheid meer hebben. Dit voorkomt ongelukken met spelende kinderen en in/uit parkerende autos.

Samenvattend denk ik dat de huidige plannen terug dienen te gaan naar de beleidsmedewerkers, aangezien de omstandigheden zijn gewijzigd en de eigen regels correct gevolgd dienen te worden. Met als doel dat er twee gelijkwaardige woningen komen, er geen snippergroen ontstaat en een verantwoordelijke wordt aangewezen voor de huidige en toekomstige straatschade . Verder zou het sieren dat de gemeente contact zoekt met de omwonenden, zodat wij meer betrokken worden bij de plannen en al in een eerdere fase onze visie kunnen geven.

Ik dank u voor uw aandacht.