

Betreft: reactie bewoners Ermgardlaan op de Nota van Zienswijzen Westerblokker 143.

Geachte raad,

Vandaag ligt ter behandeling voor de wijziging van het bestemmingsplan Westerblokker 143. Omdat er niets veranderd is ten opzichte van het concept bestemmingsplan, hebben de bewoners nog steeds grote bezwaren tegen het voornemen om op het achtererf van Westerblokker 143 twee woningen te bouwen. Hieronder lichten wij onze bezwaren toe.

Procedureel

De gemeente geeft toe dat het begin van de procedure geen schoonheidsprijs verdient. Wij komen daar dus niet op terug, de feiten spreken voor zich. Als echter in de commissievergadering van 9 juni 2020 door de commissie wordt voorgesteld en aangenomen dat de wethouder maar eens met de bewoners moet gaan praten over hun bezwaren tegen de voorgenomen bouw en twee dagen later de woordvoerder van de bewoners een telefoontje krijgt dat het gesprek niet door gaat omdat het concept-bestemmingsplan niet is veranderd, dan is toch de eerste reactie worden wij wel serieus genomen.

Op 5 januari 2021 krijgen wij de zienswijzen toegestuurd met de mededeling dat het agendapunt wordt behandeld in de commissievergadering van 12 januari 2021, dan is het eerste, wat in je opkomt: "dat is wel erg kort dag en zijn hier geen regels voor". Dit klemmt des te meer, daar de Nota van Zienswijzen gedateerd is oktober 2020, dus minimaal 2 maanden oud is en door het college op 15 december 2020 is goedgekeurd.

In "Hoogtepunten uit de begroting 2021" (bron: Hoorns Nieuwsblad week 45 2020) staat onder andere "nieuwe manieren bedenken om mensen te betrekken bij het maken van plannen en beleid". Vele manieren zijn er al, maar er wordt geen gebruik van gemaakt.

Inhoudelijk

In de linten Westerblokker en Zwaag worden kleinere percelen afgewisseld met grotere, waardoor het Lint een speciale charme krijgt. Overigens in Bangert-Oosterpolder zijn talrijke percelen in het lint, die een diepte hebben, vergelijkbaar met Westerblokker 143, circa 50m. Een duidelijk voorbeeld hoe in de linten diepe percelen worden gekoesterd. Moet je het diepe perceel Westerblokker, waar overigens al voor ruim 250m² aan bijgebouwen op staan, dan verder belasten met de bouw van twee woningen?

Wij zijn nog steeds van mening dat de voorgestelde bouw plaats vindt op een achtererf volgens het bestemmingsplan mag er op ieder perceel één woning worden gebouwd. Door het graven van een sloot kan dit niet ongedaan worden gemaakt. Het zou de rechtsbescherming van de (overige) belanghebbenden ernstig schaden.

Het beleid van de gemeente Hoorn is altijd zeer terughoudend geweest voor wat betreft het bouwen van een woning op een achtererf. Eigenlijk werd de vergunning om een woning te bouwen altijd geweigerd.

Commentaar op de Nota van Zienswijzen.

Algemene reactie gemeente:

Naar onze mening is er geen sprake van een woonstraat, maar een achtererf waarop de twee woningen zullen komen.

Er komen in de Ermgardlaan slechts 2 woningen, dit is een toename van 25%. In de wetenschap (Schaal van Mock) noemt men dit een aanzienlijke toename. Als wij dit aantal van 2 relateren aan het aantal jaarlijks te bouwen woningen dan is dat uiterst marginaal!!

Argumenten reclamanten:

Boerderij Zwaag. Natuurlijk is iedere situatie anders. Het antwoord van de gemeente is wat kort door de bocht, wanneer zij stelt dat het in Zwaag ging om een stolp en bij Westerblokker 143 om een woning, die in 1971 is gebouwd. Gemakshalve wordt maar niet vermeld dat er ook achter een gemeentelijk monument wordt gebouwd, een karakteristieke stadsboerderij Westerblokker 141.

Wij missen bij de ter inzage gelegde stukken de zienswijzen, zoals die door de bewoners van de Ermgardlaan zijn ingediend. Omdat daarin naar onze mening zeer relevante informatie werd verschaft, waarvan in de nota van zienswijzen geen melding wordt gemaakt, willen wij U het volgende citaat niet onthouden.

Citaat uit deze zienswijzen met betrekking tot de uitspraak van de Raad van State inzake de boerderij in Zwaag: "De raad stelt zich op het standpunt dat de door appellant gewenste zelfstandige woning op het noordelijke deel van het perceel leidt tot een ongewenste verdichting van het lint en tot verlies van de voor het lint karakteristieke diepe kavel, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk beleid. Dit beleid is onder meer vastgelegd in het Beeld kwaliteitsplan De Linten". En verderop in deze uitspraak komen wij nog de volgende alinea tegen: "Nadat verzoeker een reeks van voorbeelden heeft genoemd, waaruit zou blijken, dat er een tweede woning op het erf werd gebouwd, antwoordt de Raad van State: op grond van het voorgaande is de afdeling van oordeel, dat de raad in redelijkheid geen planologische medewerking heeft hoeven te verlenen aan het verzoek van appellant om een zelfstandige woning op het noordelijke deel van het perceel. Het betoog faalt.

Conclusie van de gemeente: nergens mag op een achtererf of in de tweede lijn een woning gebouwd worden. Dit beleidsuitgangspunt is blijkbaar niet van toepassing als er een sloot gegraven wordt!!

Zo'n zelfde conclusie wordt blijkbaar ook getrokken als wij de Welstandsnota Hoorn 2020 in beeld brengen. Daarin staat duidelijk vermeld dat kavelsplising ten behoeve van nieuwbouw niet is toegestaan. De gemeente hoeft met deze bepaling geen rekening te houden, omdat dat gedeelte van Westerblokker 143 niet in het lint ligt. Merkwaardig. Wat blijft er over van de bescherming van het Lint als je zo gemakkelijk een achtererf kan veranderen in een bouwlocatie?

Wij zijn van mening dat de diepe achtererven tot het Lint behoren en derhalve bescherming verdienen en daarvan niet losgekoppeld kunnen worden.

Het bouwverkeer.

Ons is één en andermaal toegezegd dat het bouwverkeer zal plaatsvinden over de (inmiddels vernieuwde) Westerblokker. Hiermee is dit onderdeel juridisch geborgd.

Wij verstaan toch iets anders onder juridische borging. Wat gebeurt er bij overtreding, is er een dwangsom, komen ook de busjes van werknemers niet in de Ermgardlaan. Wanneer mag de sloot pas gegraven worden. Deze kwestie heb ik voorgelegd aan wethouder Helling en kreeg als antwoord: "Er zit geen boeteclausule in de overeenkomst. Wanneer iemand in gebreke blijft. Ook na ingebreke stelling, kan je hiervoor naar de rechter, en als er haast mee gemoeid is kan het via een kort geding. De wethouder vond dit zelf ook niet voldoende en zegde toe een extra veiligheidsklep tot te voegen. We gaan de ontsluiting in het bouwveiligheidsplan opnemen die wordt ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning. Op deze manier is het op twee manieren geborgd".

Wij betreuren het dat bij de wijziging van het bestemmingsplan er blijkbaar nog steeds geen adequate regeling bestaat over de afwikkeling van het bouwverkeer, waar de bewoners van de Ermgardlaan mee kunnen instemmen. Laat de regeling van het bouwverkeer niet over aan een toekomstige procedure, maar regel het bij de wijziging van het bestemmingsplan.

Enige opmerkingen over het raadsvoorstel.

1. In het raadsvoorstel staat, dat het plan geen precedent hoeft te scheppen. De kans is zeer groot dat het plan wel leidt tot precedentwerking. Er zijn voorbeelden genoeg.
2. In punt 6 Maatschappelijk draagvlak. Wij zijn het absoluut niet eens met deze conclusie. Bijna alle voorbeelden van contact met de initiatiefnemer dateren uit de beginperiode, waarvan de gemeente zelf zegt dat die periode een slechte start was. En ook het afzeggen van een afspraak met wethouder Helling was communicatief een misser in onze ogen. De informatiebijeenkomst ging niet over de wijziging van het bestemmingsplan, maar er werden 2 woningen uit de la getoverd. Tot op dit moment is er nog steeds geen bouwplan.

Tot slot nog een algemene opmerking.

Het gehele plan wekt de indruk van een door initiatiefnemer met de gemeente voorgekookt plan, dat stiekem moet worden doorgedrukt. Daarbij zijn mogelijke toezeggingen gedaan, die in een latere fase blijken te stuiten op bezwaren van bewoners en strijdig lijken met gemeentelijk beleid. Vervolgens worden procedures zolang gerekt dat de mogelijkheid ontstaat gemeentelijk beleid zodanig aan te passen dat de strijdigheid verdwijnt. Het lijkt toch al te toevallig dat de grens tussen deelgebied Linten(2d) en deelgebied Planmatige uitbreiding (4a) uit de Welstandsnota Hoorn van 4 februari 2020 plotseling dwars door perceel Westerblokker 143 blijkt te lopen. Dat kan alleen maar door daar een sloot te graven en daarmee een achtererf om te toveren in een woonstraat. Het is zoals een bewoner van de Ermgardlaan al in een vroeg stadium tijdens een fractieoverleg genoemd heeft “allemaal wel erg sneaky”.

Geachte Raadsleden,

Vanavond moet u een besluit nemen waarbij de belangen van de eigenaar, speculatie, van de gemeente, een minimale vergroting van het woningbestand, en van de bewoners, een levenslange beknotting van het woongenot om voorrang strijden.

Wij wensen U veel wijsheid toe.

Namens de bewoners van de Ermgardlaan,

Co van Langen

0229-275347/0652594707

vlangen@planet.nl