Betreft: ontwerpbestemmingsplan
"Het bestemmingsplan Vriezenveen Woongebied en Bedrijven PH Bouwmeesterstraat 10"
(Ref: NL.IMRO.1700.BP77968-ont1)

Reactie op zienswijze nota Gemeente Twenterand

Wij waren als buren positief verrast hoe de Gemeente Twenterand de behandeling van de zienswijzen heeft opgepakt wat heeft geleid tot een zienswijzenota waarin alle belangen zorgvuldig zijn afgewogen. Echter zoals bij elke belangenafweging geldt blijven zaken onbelicht en worden daarmee een risico of beter gezegd een onzekerheid waar je op termijn de hinder pas van ondervindt.
Een goede belangenafweging samen met alle betrokkenen komt de maatschappelijke kwaliteit van initiatieven ten goede dus waardevol niet alleen voor de initiatiefnemer maar voor ons allemaal.
Onderstaand de 5 belangrijkste risico's die wat ons betreft openstaan en dus voor ons nog onzeker zijn:

1. **Uitzicht vanaf niveau 8:** initiatiefnemer hecht een groot gewicht aan het vergezicht echter het moge duidelijk zijn dat wij een groot gewicht toekennen aan onze privacy!
   Juist op dit niveau ligt misbruik van het recht op uitzicht op de loer.
   Argument hierbij is de grote afstand echter dit is ook geen juist argument als je met een drone boven andermans tuin vliegt. Het is gewoon inbreuk op iemands privacy (zie 2 foto's).
   Kortom: waarborg het vergezicht op niveau 8 zo dat misbruik voorkomen kan worden.

2. **Terugliggende puien:** de monumentencommissie heeft in haar advies aangegeven dat de nieuwe puien terugliggend moeten worden aangebracht. Echter dit aspect van het advies is nog niet gehonoreerd en opgenomen in het voorliggende plan. Dat terugliggende puien positief is i.r.t. privacy voor de omgeving moge duidelijk zijn. Beter is om dit aspect op te nemen en te borgen in de bestemmingsplanregels van deze partiële herziening.

3. **Haalbaarheid plan 1 woning:** wij als buren zijn bezorgd dat wanneer de bestemming gewijzigd is voor wonen en het huidige plan niet haalbaar blijkt, de weg open komt te liggen voor aanpassingen met meerdere woningen/ appartementen.
   Positief in deze is wel dat het huidige bestemmingsplan aangeeft dat het 1 woning wordt echter in dezelfde zienswijzenota staat **ook** expliciet dat de toren ruimte heeft voor meerdere woningen.

4. **Behoud karakteristieke bomen (1 en 2):** wij maken ons eveneens zorgen over het feit dat de bomen 1 en 2 aan de voorzijde wel behouden blijven. Juist i.v.m. het voorkomen van inkijk bij de buren zijn deze bomen van grote waarde. In de bomeneffectanalyse wordt reeds een voorschot genomen op het eventueel kappen van deze bomen en wat hier dan voor terug moet komen en waar. Kortom onzekere toekomst voor beide bomen 1 en 2.
   Behoud van deze bomen in relatie tot dit gemeentelijk monument moet simpel een harde eis zijn!

5. **Waardedaling naastliggende woningen:** mocht zoals reeds eerder gesteld inbreuk op privacy een (groot) risico blijven dan zien wij de waarde van onze woningen verminderen juist gezien deze, voor Vriezenveen, bijzondere situatie van wonen op hoogte in de bebouwde kom.
   Bouwmeesterstraat 10 is daarmee de enige plek in Vriezenveen waar hoger gewoond wordt dan de normaal hiervoor geldende maximale hoogte van pakweg 13 meter.

Wij stellen dan ook voor dat het College bij haar besluitvorming t.a.v. het vaststellen van dit bestemmingsplan bovenstaande 5 risico's meeweegt en tracht deze onzekerheden om te buigen naar aantoonbare zekerheden.

A. Winkel, Bouwmeesterstraat 14

d.d. 29-06-2022