

Politieke avond gemeente Westerveld 11 april 2023

Wijziging bestemmingsplan kavel 1575 Wateren

Goedenavond leden van de raad.

Inmiddels is het ruim een jaar geleden dat wij van de gelegenheid gebruik maakten om in te spreken. Op 19 april 2022 betrof dat de herbestemming van ons pand, de voormalige lagere school te Wateren. Nu gaat het om onze wens op onze eigen grond in wateren een nieuwe woning te kunnen bouwen waardoor wij kunnen blijven op de locatie waar wij al 16 jaar heel fijn wonen.

Situatieschets

Ten tijde van de coronapandemie exploiteerden mijn man en ik een groepsaccommodatie c.q. vergaderaccommodatie (www.deoudemeester.nl) in de voormalige school te Wateren.

De coronapandemie had voor ons als consequentie dat wij meerdere perioden verplicht gesloten waren omdat groepen niet samen mochten komen. In totaal hebben wij daardoor sinds het voorjaar van 2020 ongeveer 9 maanden geen huuromzet genoten.

Allerlei steunmaatregelen ten spijt, heeft dat een forse negatieve impact gehad op onze financiële positie. Omdat het eind niet in zicht kwam, hebben we eind 2020 besloten een andere bestemming te geven aan de voormalige school. Namelijk een woongemeenschap door het verbouwen van de school tot 9 zelfstandige woningen.

Daarbij er is niet alleen sprake van een uitbreiding van het woningcontingent, ook zal de gemeenschapsruimte een sociaal-maatschappelijke functie krijgen voor buurt en omgeving.

Kortom, we hebben besloten voor eigen rekening en risico de school te verbouwen en daarmee is de ruimtelijke kwaliteit van de voormalige school verzekerd voor de toekomst. De verbouwing loopt conform planning en in mei 2023 verwachten wij 9 prachtig verbouwde woningen op te leveren en over te dragen aan de nieuwe bewoners.

Hiermee wordt duidelijk dat onze keuze voor herbestemming ontstaan is door de economische gevolgen van de coronapandemie. Het voor ons nadelige gevolg, is dat wij gedwongen zijn te verhuizen. Maar waarom blijven jullie zelf niet in de school wonen als één van de bewoners? Het wonen in een woongemeenschap is een persoonlijke keuze die niet past bij ons. Maar, verhuizen uit Wateren is helemaal niet onze keuze! Sterker nog, wij zijn geworteld in Wateren en in de lokale gemeenschap waar wij al 16 jaar met heel veel plezier wonen.

Daarom geachte raadsleden, willen op kavel 1575 – en postzegel agrarische grond van 2000 m², een nieuwe woning bouwen. Daartoe hebben we een nieuw bestemmingsplan laten schrijven door Yvo Scheringa van Bureau Hollema.

Ons plan

Het door Buro Hollema geschreven bestemmingsplan is een doorwrocht stuk waarin alle aspecten zorgvuldig zijn gewogen. Het betreft een agrarisch perceel met weinig ruimtelijke kwaliteit in een bebouwingslint die in uw recent vastgestelde structuurvisie wordt aangeduid als woonkern en dus niet als veldontginning zoals wel te lezen valt in het raadsvoorstel. In het raadsvoorstel is dit bevestigd, alhoewel het plan ook getoetst wordt als zijnde een openplek in buitengebied niet zijnde een woonkern. Dat er sprake is van een woonkern blijkt ook uit de bebouwingsdichtheid.

Ons perceel wordt aan drie kanten omsloten door woonpercelen waardoor er geen sprake is van een open plek met een verstrekkende doorkijk naar het landelijke gebied. Dit maakt deze plek niet vergelijkbaar met andere agrarische percelen in het buitengebied. Zoals u in

Politieke avond gemeente Westerveld 11 april 2023

Wijziging bestemmingsplan kavel 1575 Wateren

het bestemmingsplan heeft kunnen lezen willen we met maatwerk een woning realiseren passend in dit deel van Wateren dat tot de woonkern behoort.

De argumenten van de gemeente om het plan te weigeren zijn naar onze mening niet valide en te weerleggen. Met name het argument van precedentwerking. Zoals zojuist al is aangegeven is ons perceel niet te vergelijken met andere agrarische percelen in het buitengebied.

Ook is de reden waarom we een nieuwe woonplek nodig hebben niet te vergelijken met bijvoorbeeld iemand die een woning wil bouwen op een perceel grond in het buitengebied ter vervangen van hun eigen woning of voor de huisvesting van familie. U zult begrijpen dat deze twee situaties totaal verschillend zijn. Ons inziens is er dus geen sprake van precedentwerking omdat er sprake is van een unieke situatie waar met maatwerk een woning goed ingepast kan worden in de omgeving.

Daarnaast is het zo dat de naaste burens hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen de bouw van een nieuwe woning op kavel 1575.

Ten slotte kan precedentwerking nooit een argument zijn om een verzoek te weigeren. Maar nog belangrijker is, dat iemand die zich beroept op het gelijkheidsbeginsel zelf de exact gelijke gevallen en omstandigheden dient aan te dragen. In de praktijk blijkt dat vrijwel nooit te slagen. Samengevat een unieke situatie waardoor precedentwerking nooit van toepassing kan zijn.

Tot slot

Gezien de hiervoor omschreven omstandigheden vragen wij ons af waarom de gemeente zo haar best doet om ons niet ter wille te zijn. Inmiddels wachten wij al sinds augustus 2022 op een inhoudelijk goed beargumenteerde reactie van uw gemeente. Daarbij zijn de wettelijke grenzen ruimschoots overschreden. Wij vinden het dan ook te erg voor woorden dat wij de gang naar de rechter hebben moeten maken om van uw gemeente een antwoord te ontvangen. Wij voelen ons als burgers niet serieus genomen en het is zo in tegenspraak met de beoogde 'ja, mits-houding'. Het lijkt meer op 'nee, tenzij'.

De ontwikkeling rond de school en ons verzoek tot herhuisvesting sluit immers naadloos aan bij de omgevingsvisie waarin burgers worden uitgenodigd om met plannen en ideeën bij te dragen aan de ontwikkeling van onze mooie gemeente. Enkele quotes daaruit zijn:

- Een meer faciliterende en minder regie voerende rol.
- Een overheid die samenwerkt en faciliteert in plaats van controleert en stuurt.
- Minder regels, meer maatwerk.

Geachte raadsleden, hierbij verzoeken wij u van harte naar ons verzoek te kijken en daarbij de inhoudelijke argumenten van beide partijen zorgvuldig af te wegen

Maar daarnaast vragen wij u ook net zo zorgvuldig naar de menselijke kant van de zaak te kijken. Wij zijn namelijk geen projectontwikkelaars, maar ondernemers die door economische omstandigheden gedwongen een keuze hebben moeten maken. Geef ons de gelegenheid om in Wateren te blijven in de gemeenschap waar wij al 16 jaar gelukkig zijn.

Op locatie

Deze avond heeft een opiniërend karakter. Volgende week neemt u een besluit. Wij nodigen u van harte uit de situatie ter plekke te bekijken en dat te combineren met een bezoek aan de bouwlocatie van de voormalige school, om de woongemeenschap in wording te bekijken.

Politieke avond gemeente Westerveld 11 april 2023
Wijziging bestemmingsplan kavel 1575 Wateren

Mocht u inhoudelijk verder op de zaak in willen gaan, dan is Yvo Scheringa van Buro Hol-
lema bereid te reageren op uw vragen en opmerkingen.

Hartelijk dank voor uw aandacht.

