Geachte voorzitter, Geachte leden van de Gemeenteraad,

Als gemachtigde van de heer [redacted] en mevrouw [redacted], wonende [redacted], hierna: 'bewoners [redacted]' maak ik graag gebruik van de gelegenheid om in deze raadsvergadering in te spreken over het voorstel zoals dat voorligt bij uw Raad om tot vaststelling van het bestemmingsplan Spanbroekerweg 125 over te gaan.

Bewoners Houtduif 5 hebben op 16 januari jl. een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan welke de raadsleden hebben ontvangen. Ik zal in de tijd hier gegeven aan u trachten te verduidelijken dat het besluit zoals dat nu voorligt niet gedragen wordt door de onderbouwing. Het ontbreekt onder meer aan zorgvuldigheid en motivering.

De voorgenomen bestemmingswijziging is een wezenlijke, namelijk van 'Groen' naar 'Wonen'. Van groen, naar een zestal woningen, verhardingen waaronder een parkeerplaats en een aanzienlijke toename van verkeersbewegingen. En dat niet binnen een ontwikkeling van of op initiatief van de gemeente, maar een door een particulier met winstoogmerk gewenste ontwikkeling van en op privéterrein waar handhaving door de niet openbaarheid wordt bemoeilijkt.

De beantwoording zoals opgenomen in de Nota gaat op geen van deze punten, met een draagkrachtige motivering in, terwijl dat gelet op de kenmerken van deze aanvraag om een bestemmingsplanwijziging van groot belang is.

Zo blijkt niet dat er is nagedacht over de impact dat het plan heeft op omwonenden daar waar het gaat om toezicht en handhaving. Geantwoord is dat toezicht en handhaving primair bij de nieuwe bewoners rust en bij aanleiding daartoe een verzoek om handhaving bij de gemeente danwel melding bij de politie kan worden gedaan. Het gaat hier om terrein dat vanaf de openbare weg niet zichtbaar is met een parkeerplaats op het terrein dat vanuit de woningen niet zichtbaar is, maar wel grenst aan het perceel van bewoners Houtduif 5. Hoe effectief kan toezicht door nieuwe bewoners zijn, als zij niet dezelfde overlast ervaren bijvoorbeeld omdat zij niet permanent in hun woningen verblijven. Daar waar toezicht en handhaving in geval van strafbare feiten en overlast in de openbare ruimte primair bij de daartoe aangewezen instanties ligt, wordt het hier primair overgedragen. De drempel van effectief toezicht en handhaving door daartoe aangewezen instanties ligt onmiskenbaar hoger dan de voorgenomen inrichting van het perceel vraagt en de bescherming van de belangen van bewoners Houtduif 5 verlangt.

Ter zake de aanzienlijke toename van verkeersbewegingen op zowel het terrein als op de toe-/en uitrit wordt slechts gesteld dat de gemeente deze niet als significant beoordeelt, omdat het maar om 6 woningen gaat. Deze maar 6 woningen zullen de behoefte aan woningen niet verlichten, maar de toename in verkeersbewegingen is significant. Deze is

nu 0 en uitgaande van 2 auto's per woning en 4 maal een beweging per dag gaat het al snel over 48 verkeersbewegingen van uitsluitend bewoners.

Ook blijkt op geen enkele wijze hoe de bouwhoogte van 4 meter gehandhaafd gaat worden. Is bijvoorbeeld nagedacht over en voorzien in het niet toepassen van de 10% marge en strak handhavingsbeleid bij overschrijding van 4 meter?

Nadat de zienswijzen kenbaar zijn geworden, wordt nu de Woonvisie in de toelichting op het bestemmingsplan beschreven, om hand en voet te geven aan het kader en om gewicht te brengen in het doorslaan van de belangenafweging naar het maatschappelijk belang van woningbouw. De onevenredigheid in aanbod en vraag naar woningen is echter al evident voor de vaststelling van het bestemmingsplan 2017 en dat heeft er toen niet toe geleid dat een dergelijke visie met de mogelijkheid van bestemmingswijzigingen van deze aard (Groen naar Wonen) is opgenomen.

Deze zes woningen zullen het grote tekort aan woningen niet verlichten. Een verwijzing naar de behoefte aan levensloopbestendige woningen en -derhalve- het belang van deze zes woningen volstaat niet. De woningen die worden gebouwd zijn aangeduid als *'geschikt voor senioren'*. Een wettelijk, of handhaafbaar beleidskader waardoor de woningen ook daadwerkelijk als zodanig in gebruik worden genomen is er niet.

Voorts geldt in dit verband dat de woningen in deze particuliere ontwikkeling op eigen erf ongetwijfeld voor verkoopprijzen van de hand gaan die het overgrote deel van de woningzoekende ingezetenen van de gemeente niet kunnen opbrengen.

Kortom van maatschappelijk belang is geen sprake en evenmin is dat onderbouwd. Aan de andere kant staan de aanzienlijke belangen van omwonenden, waaronder de bewoners van Houtduif 5. Belangen naar voren gebracht in de zienswijze en zonder deugdelijke motivering of een minimum aan gebleken zorgvuldigheid niet gehonoreerd.

Het ontbreken van kaders en deugdelijke motivering brengt ook nog eens met zich dat, indien ingestemd wordt met de wijziging van het bestemmingsplan, dit een precedentwerking kan hebben en de rechtspositie van anderen in de toekomst ook kan worden aangetast. Immers op deze basis ligt (ook) bij een toekomstige aanvraag op een ander perceel willekeur op de loer.

Ik verzoek uw Raad dan ook namens bewoners Houtduif 5 om niet over te gaan tot het Raadsbesluit zoals dat voorligt voor uw vergadering van 11 juli a.s.

