Aan de gemeenteraad van de gemeente
Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD Volendam.

Oosthuizen, 17 oktober 2022.

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan en welstandscriteria
Herontwikkeling De Watering te Oosthuizen.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 4 februari 2022 hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen:

- Het ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Watering" en
- De concept welstandscriteria.

Ik heb met de brief van 11 maart 2022 een zienswijze aan uw raad ingestuurd. Daarop volgend heb ik op 5 april 2022 een aanvulling op die zienswijze ingediend.

Inmiddels zijn wij zeven maanden verder en is er een nieuwe gemeenteraad en een nieuw college van B&W aangetreden. Die wisseling van de wacht heeft bij mij en andere belanghebbenden de hoop opgeleverd dat het gemeentebestuur anders tegen de plannen van projectontwikkelaar Bart de Jong zou gaan aankijken. Bestudering van de voor de raadsvergadering van 27 oktober 2022 gepubliceerde stukken geeft helaas een ander beeld. Zowel mijn als door anderen ingediende gemotiveerde zienswijzen worden – zonder meer - ongegrond verklaard. Er wordt kennelijk gewoon toegewerkt naar "het dienen van de projectontwikkelaar" terwijl de belanghebbenden/ omwonenden in vertwijfeling worden achtergelaten. Het lijkt er op dat het college/de ambtenaren de situatie ter plaatse niet kennen; elk gevoel en begrip voor mij en de andere belanghebbenden wordt categorisch ontweken!

Met deze brief vraag ik **nogmaals** uw aandacht voor deze voor mij en anderen onverteerbare kwestie. Onder verwijzing naar mijn hiervoor aangehaald zienswijzen, die inhoudelijk hierbij worden herhaald, wil ik uw raad/raadsleden andermaal in het kort op de relevante punten wijzen:

1. **Uw gemeenteraad** stelt het ruimtelijk beleid vast. Die beleidsdoelstellingen worden vervolgens vastgelegd in een bestemmingsplan. Dus **niet** een projectontwikkelaar bepaalt het beleid maar uw raad.
2. Vooruitlopende op de inhoud van dat bestemmingsplan, heeft uw raad een **Ontwikkelingskader** vastgesteld dat enerzijds basis vormt voor dat komende bestemmingsplan en anderzijds de gegevens aanlevert voor geïnteresseerde projectontwikkelaars om mee te dingen inzake de aan- en verkoop van de betrokken grond. Zij weten dus waaraan zij gebonden zijn en kunnen niet zeggen dat – bij afwijking van dat Kader – zij kosten hebben gemaakt die bij de gemeente als een soort schadevergoeding worden geclaimd.
3. Dat Ontwikkelingskader geeft omwonenden en andere belanghebbenden dus zicht op wat maximaal door de gemeenteraad als aanvaardbaar wordt geacht. Welnu, in dat Kader wordt gesproken over maximaal 16 woningen maar als er een appartementencomplex geprojecteerd wordt dan zijn er maximaal 22 woningen mogelijk. **Dus alleen 22 woningen als er een appartementencomplex wordt gerealiseerd.**
4. Dat laatste (het realiseren van een appartementencomplex) is een meer dan juiste beleidsvisie. Immers, een dergelijk complex zal de óók in Zeevang zeer gewenste doorstroming bevorderen terwijl juist deze locatie zeer dicht is gelegen bij de voorzieningen en overigens de enige locatie in de kern van Oosthuizen is voor het realiseren van een appartementencomplex.
5. De projectontwikkelaar gaat geheel voorbij aan ingebrachte zienswijzen en denkt alleen aan zijn verdienmodel.
6. De geboden participatie heeft – in tegenstelling tot wat het college stelt - tot niets geleid terwijl

de thans lopende procedure met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingplan wordt ervaren als een wassen neus. Alles lijkt immers al beslist te zijn en de belangen van omwonenden alsmede de wens te komen tot doorstroming wordt gewoon weggepoetst.

7. In het **geldende** bestemmingsplan tot openbaar gebied bestemde grond is kennelijk zonder studie vooraf gewoon opgenomen als te verkopen gebied. Dat openbare gebied met daarop twee langzaam verkeersroutes (naar de G.v.Heemskerkstraat en naar De Wijzend bij de glasbak) is aangelegd als onderdeel van en ten laste van de grondexploitatie van het toen ontwikkelde bestemmingsplan. Ook vanuit deze overweging is het voorliggende plan-de Jong niet aanvaardbaar.
8. Zogenaamde tegemoetkomingen nemen de zorgen niet weg terwijl er alles aan gedaan wordt om de ingebrachte motiveringen van de omwonenden/belanghebbenden koste wat het kost te bagatelliseren of als minder belangrijk te beschouwen dan de het financiële belang van de projectontwikkelaar.
   Wat die tegemoetkomingen betreft, wil ik uw raad nog wijzen op mijn (woon)positie:
   Juist mijn woning ligt het meest dichtbij de bouwlocatie waardoor ik de grootste overlast ga ervaren. Maar mijn woning/perceel wordt niet genoemd bij
   - het plaatsen van een groene geluidswand;
   - het niet toegestaan zijn van een blinde muur aan de achterzijde van de te bouwen woningen en
   - het niet toegestaan zijn het aanleggen van een dakterras.

   En wat te denken van het toegevoegd zijn van een langzaam verkeersroute die feitelijk het bereiken van mijn parkeerplaats op eigen grond blokkeert terwijl die route mijn woongenot – naast alle ellende die ik moet ondervinden – heel sterk zal benadelen. Immers, die grenst nagenoeg direct aan mij keuken.
   Als het plan *toch mocht doorgaan* dan zou deze ellende kunnen worden voorkomen door één woning minder te plannen zodat die langzaamverkeers-route verder van mijn perceel zou kunnen worden aangelegd (woning 15 laten vervallen).

Het moge duidelijk zijn dat ik absoluut niet kan instemmen met dit onzalige plan dat alleen maar is gebaseerd op de belangen van de projectontwikkelaar en voorbij gaat aan mijn belangen en die van andere belanghebbenden. Daarnaast is het in strijd is met uw beleid en geeft geen invulling aan de qua volkshuisvesting zo zeer noodzakelijke doorstroming.

Gezien mijn bovenstaande bezwaren tegen dit voorliggende (bestemmings)plan, verzoek ik Uw raad **niet akkoord** te gaan met dit bouwplan, met dit bestemmingsplan en met de aanpassing van de Welstandsnota. Veel beter is te komen tot een wel aanvaardbaar plan. Waar een wil is, is een weg. Nogmaals en uitdrukkelijk: Ik ben niet tegen woningbouw maar dit plan is niet acceptabel.

Met vriendelijke groet,

Y.H.M. Koldewijn-Scheffer

NB. Een afdruk wordt gezonden aan alle raadsleden.