Reactie n.a.v. Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Akkerstraat 2B, 2C, 2D

Onderdeel 2.1
De reactie van de gemeente is onbevredigend. Wat ik begrijp, is dat de gemeente het recht heeft haar opvatting te wijzigen. Wel vind ik dat de gemeente dan moet aangeven waarom dat het geval is en dat is niet gebeurd. Nu staat er alleen dat iedereen het recht heeft een verzoek in te dienen tot wijziging van een bestemmingsplan waardoor woningbouw mogelijk wordt. Dat is uiteraard zo maar daarmee is het nog geen motivering voor het besluit om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan waardoor woningbouw wél mogelijk wordt. Ik heb alle beschikbare stukken van de gemeente erop nageslagen om te achterhalen waarom het beleid van de gemeente in 2016 was dat er op de locatie géén woningbouw mag plaatsvinden en waarom dat nu wél het geval zou moeten zijn. Het staat nergens en dus concludeer ik dat er geen motivering is voor de beleidswijziging. Dit past niet bij een overheid die transparant en voorspelbaar moet zijn.

Zoals in mijn zienswijze van juni 2021 vermeld, gaf de gemeente in 2016 aan dat er op de desbetreffende locatie om verschillende redenen niet gebouwd mag worden. Wat die redenen precies inhielden, kan ik mij niet goed meer herinneren maar dat was en is ook niet belangrijk. Het ging (en gaat) mij slechts om het resultaat en die was dat er zeker geen woningbouw zou kunnen komen. Expliciet werd daarbij gewezen op eerdere verzoeken om op de locatie woningbouw mogelijk te maken en dat die waren afgewezen. Dit was ook wat anderen, waaronder de makelaar, mij vertelden.

Mijn vraag aan de gemeente was destijds mede ingegeven door wat de vorige eigenaar mij voorafgaand aan de aankoop van de woning vertelde, t.w. dat het vrije uitzicht over de weilanden met de bouw van woningen aan de overzijde van de Hei- en Boeicopseweg was verdwenen. Dit was voor mij een extra reden om zorgvuldig naar soortgelijke risico's te kijken.

In de reactie op mijn zienswijze van juni 2021 staat dat mij door de gemeente is toegezegd dat er geen bebouwing zal plaatsvinden. Dat is echter niet wat er is gebeurd. Ik heb in mijn zienswijze vermeld dat ik in de veronderstelling verkeerde dat er op die plaats nimmer zal worden gebouwd. Die veronderstelling was gerechtvaardigd en gebaseerd op de informatie die ik vóór aankoop van de woning in 2016 had ingewonnen. Ik kan daar nu aan toevoegen (zoals hiervoor aangegeven) dat ik alle gemeentelijke stukken heb geraadpleegd en geen motivering heb gevonden waarom destijds níet en nu wél woningbouw zou moeten kunnen plaatsvinden.

Onderdeel 2.2
In mijn ingediende zienswijze staat "dat de voorgenomen woningbouw ontegenzeggelijk leidt tot een vermindering van de kwaliteit van mijn woonsituatie en dat ik dit in redelijkheid niet had kunnen en hoeven verwachten. Daarmee schaadt het plan mijn belangen en zou ik graag zien dat het wordt teruggedraaid." In de nota is dit vertaald in: "Het bouwplan tast het woongenot aan en zou reclamant graag teruggedraaid zien".

Deze vertaling raakt misschien in essentie wat ik in mijn zienswijze heb opgenomen, zij het dat ik benadruk dat ik het voornemen tot woningbouw in redelijkheid niet kon en behoefde te verwachten en dat de voorgenomen woningbouw mijn belangen schaadt.

In de daaropvolgende reactie van de gemeente staat dat het belangrijk is dat de gemeente de gevolgen van het ontwikkelen van een ruimtelijk plan in beeld brengt en dat het beoordelingskader daarvoor is of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat door de ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd. Ik kan mij hier goed in vinden. Ik kan mij ook voorstellen dat er sprake is van een beleidsmatige afweging bij het beoordelen van de vraag of een goed woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd. Ik lees echter dat het centrale aspect in de beleidsmatige afweging is

dat op het perceel nu ook al bebouwing staat en dat het dus geen totale nieuwbouw is. Deze stelling is onjuist. Er is wel degelijk sprake van een geheel nieuwe situatie qua bouw. Er is nu geen bebouwing. Het is wél zo dat die er is geweest. Maar dat waren twee oude en vervallen schuren van geringe hoogte en omvang. En dus geenszins vergelijkbaar met de drie woningen die nu worden beoogd en die een goot- en nokhoogte zouden mogen hebben van 4 respectievelijk 8 meter. Anders gezegd, het feit dat de twee schuren er hebben gestaan, kan niet relevant zijn in relatie tot de woningen die nu worden voorzien.

De beoogde woningen zijn niet te beschouwen en hebben niet de uitstraling van seniorenwoningen. Immers, het zijn bijvoorbeeld geen gelijkvloerse woningen die qua bouw (globaal dezelfde omvang en locatie) nog enigermate te vergelijken zouden zijn met de twee recentelijk verwijderde schuren.

Uit het voorgaande moge duidelijk zijn dat ik mij niet kan vinden in de tekst die staat vermeld op blz 11 (na de twee foto's). Overigens is die tekst ook nog in die zin bijzonder dat er niet wordt gesproken van een **waarborg** van een **goed** woon- en leefklimaat (zoals het beoordelingskader van de gemeente blijkens de 2e alinea van de reactie luidt) maar dat "mag worden **aangenomen** dat er sprake is van een **goed en aanvaardbaar** woon- en leefklimaat". Ten eerste is er een groot verschil tussen "waarborg" en "mag worden aangenomen". Ten tweede heb ik bij "aanvaardbaar" een andere associatie dan "goed" omdat ermee wordt uitgestraald "dat het er maar mee door moet kunnen gaan".

In de derde alinea van de reactie van de gemeente wordt gesproken van een bezonningsdiagram. Het kan uiteraard zijn dat ik die over het hoofd heb gezien maar ik ben een dergelijk diagram in de stukken niet tegengekomen.

Onderdeel 2.3
Allereerst is er een verantwoordelijkheid van de gemeente voor het toestaan van woningbouw. De gemeente stelt daar regels voor op en bij die regels neemt de gemeente uiteraard in overweging welke overlast in redelijkheid gepaard zal gaan met de woningbouw. De regels dienen daarop te worden afgestemd. Het is dus niet uitsluitend een privaatrechtelijke aangelegenheid. Dit laat onverlet dat bij woningbouw overlast zal ontstaan. De projectontwikkelaar is daar duidelijk over en die duidelijkheid waardeer ik. Hij heeft ook toegezegd er zich voor in te spannen de overlast tot een minimum te beperken. Ook dat waardeer ik.

Het feit blijft dat ik bij woningbouw met verschillende vormen van overlast zal worden geconfronteerd. Die overlast betekent dat ik mijn dagelijkse werk niet meer op een redelijke en door mij gewenste wijze kan blijven verrichten. Sinds de Coronacrisis is mijn werkplek ingericht in mijn gerenoveerde schuur. Ik vind het niet acceptabel dat zich vlak daarnaast de bouw zou voltrekken van woningen die ik in alle redelijkheid nimmer had kunnen voorzien.

Tenslotte het volgende.
Er is een groot tekort aan woningen en dus moeten er woningen worden gebouwd. Ik ben mij daar zeer van bewust en daarom heb ik mij afgevraagd of het wel redelijk en verantwoord is dat ik mij verzet tegen de voorgenomen bouw. Alles afwegend, vind ik dat dit zo is. Daarbij is een aantal zaken in het bijzonder van belang: (i) voorafgaand aan de aankoop van de woning heb ik mij er in 2016 van vergewist dat het beleid van de gemeente is dat er op de betreffende locatie geen woningbouw mag plaatsvinden, (ii) het besluit van de gemeente om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan waardoor nu wél woningbouw mogelijk wordt, is niet deugdelijk gemotiveerd, (iii) ten onrechte wordt de suggestie gewekt dat het geen volledige nieuwbouw is en dat het gaat om seniorenwoningen en (iv) de bijdrage aan het vergroten van het woningaanbod is marginaal.

Kim Timmer, 25/11/2021.