

Toelichting Zienswijze / Bezwaar 't Hulder

Raadsvergadering 14-10-2021, te Boxmeer.

Allereerst **dank voor deze gelegenheid** om nog een kort woordje tot u te mogen richten. Met teleurstelling heb ik vorige week de commissie vergadering digitaal bijgewoond. Spijtig dat er **inhoudelijk geen serieus antwoord** is gegeven op de bezwaren en behoeften van de omwonenden zoals in de zienswijze staan gesteld. Het was natuurlijk laat, en er was niemand voor een mondelinge toelichting. De te eenvoudige conclusie dat 'een geweldig voorbeeld van participatie met omwonenden' slaat de plank volledig mis. Zoals u reeds diverse malen hebt aangegeven: u mag adviseren, maar de gemeente heeft al besloten.

Wij **begrijpen** dat er in deze tijd met **beperkt woningaanbod** vanuit de gemeente Boxmeer **behoefte is om te bouwen**. Ook voor de **leefbaarheid** van Vierlingsbeek. Uiteraard hebben wij liever een **natuurlijke omgeving** zoals de meeste van ons **reeds 30 jaar gewend** zijn, waarbij de initiële situatie geen bestemming heeft tot bouwgrond. Jammer dat de belangen van de omwonenden nauwelijks meegenomen zijn in het ontwerp bestemmingsplan dat voor u ligt.

Alvorens u een besluit kunt nemen over het beoogde bestemmingsplan, verwacht ik dat u eerst een **grondig antwoord** kunt geven op de bezwaren en vragen gesteld in de zienswijze, waaronder in het bijzonder de **grootte en positie van de woningen**, de **waterhuishouding** en **woningtypologie**. Daar werd in de commissievergadering vorige week nogal lacherig mee omgesprongen. Besef u dat het plan voor ons een enorme inbreuk geeft op onze privacy, dus graag worden wij hierin serieus genomen.

Gezien de tijd, geef ik u twee voorbeelden ter illustratie:

1. **Woningtypologie: levensloopbestendige woning**

De definitie van Wethouder Stevens 'een woning waar je van 0 tot 133 jaar oud kunt wonen' en 'het monteren van een traplift' maakt **iedere woning levensloopbestendig**. Dus is er dan niet gewoon spraken van volledig vrij bouwen van een normaal huis, sterker nog een grote villa (waarmee het niet voldoet aan art.3.1.6 lid 2 Bro)? Het voornemen is om deze kavels vrij te verkopen, waarbij het de kopers vrijstaat om binnen de grenzen van het beoogde **bestemmingsplan vergunningsvrij** te bouwen: lees een dakkapel op de schuine dakzijde te plaatsen met uitzicht op mijn tuin..

Ons inziens is het levensloop bestendig wonen, **één enkele bouwlaag** en staat dit **compleet haaks** op een **nokhoogte van 8 meter**, waarbij weliswaar 10 ipv. 8 meter tot de perceelgrenzen voorzien is, maar nog steeds enorme inbreuk doet op onze privacy. Daarbij wordt hierbij niet gesproken over de bijna **1 meter ophoging** van het perceel, zodat het netto '**hoogteverschil**' zelfs **9 meter is!**

Ps. Daarbij zou men bij behoefde 'extra' ruimte ook altijd nog de enorme kelderruimte kunnen benutten?!

2. **Waterhuishouding:**

Dit laatste **geeft direct ook de zorg** aan van ons als omwonenden en mij in het bijzonder: wij gaan als '**afvoerputje**' dienen vanen kunnen het **afstromen water** verwachten. Dit is niet alleen in **strijd met het burennrecht** (art. 5:53 BW), maar het is ook onvoldoende inzichtelijk wat de wateroverlast wordt van ons als omwonenden! Met de hevigere regenbouwen zoals recentelijk nog ondervonden, is de **capaciteit van 60mm /m2 verhard oppervlak** ruim onvoldoende. Daarbij zijn geen enkele zekerheden gesteld dat wij geen overlast gaan ondervinden, laat staan garanties ontvangen.

Gezien ook de aanpassing van de straat aan de voorzijde van mijn perceel gaat leiden tot het **laagste punt bij mij voor de deur**, maakt mij zeer zenuwachtig. Hierbij is voor de '**overloop**' eenzijdig besloten dat dit via het perceel van mijn overbuurman zal verlopen (uiteeraard zonder enig overleg), waarbij het enige antwoord was op de vraag als hij hier niet mee akkoord zou gaan '**dan heb jij als buurman pech**'..

Geachte raadsleden, wij begrijpen dat u graag woningaanbod wil vergroten in de dorpskernen, **maar sluit daarbij niet uw ogen** voor de belangen van de omwonenden en de onjuistheden in het huidige plan. Alvorens u een definitief besluit kunt nemen over dit bestemmingsplan verwacht ik dat u expliciet zult ingaan op de gestelde punten in de zienswijze, waarvan ik er enkele heb toegelicht.

Met vriendelijke groet,
Rob Branje
En omwonenden 't Hulder.