Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

Gemeente Westland
Gemeenteraad – commissie ruimte
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Per aangetekende e-mail griffie@gemeentewestland.nl

Dossiernummer: 2GP.2.20.082657	**Telefoon:** 020-6518888	**Datum**: 5 juni 2023
Behandeld door: mr J. (John) de Vet afwezig woensdag	**E-mail:** dossiergroep@das.nl vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel	**Fax:** 020-6914737

Betreft: Vergadering van dinsdag 6 juni, agendapunt 10, omgevingsvergunning Kerklaan 65, 67 en 69.

Geachte dames en heren,

Bij bovengenoemde vergadering wordt opnieuw gesproken over het bouwplan naast de woning van familie Beuker. Dit plan hangt inmiddels al jarenlang als een zwaard van Damocles boven hun hoofd en dreigt hun woongenot volledig te verstoren.

In de lange geschiedenis is uw gemeenteraad tot het einde toe kritisch gebleven op het plan. Nadat dit diverse keren is afgekeurd, is uiteindelijk een verklaring van geen bedenkingen afgegeven, met in dezelfde vergadering een motie die tot strekking had nog te proberen veranderingen in het bouwplan af te dwingen. Met deze motie heeft het college weinig gedaan.

Voor familie Beuker heeft de gang van zaken zo gevoeld dat het plan er politiek wellicht tegen beter weten heen doorheen is gedrukt, zonder nog de evenwichtige belangenafweging die zij mochten verwachten. Familie Beuker heeft het gevoel dat er op enig moment over hun belangen is heen gewalst.

Bovenstaande wordt ook bevestigd door het oordeel van de rechtbank, die uw gemeente veroordeeld heeft opnieuw naar de zaak te kijken en de belangenafweging over te doen.

Namens familie Beuker verzoek ik de gemeenteraad nadrukkelijk om er u rekenschap van te geven wat dit bouwplan voor hen betekent. Hoe zou u dit zelf ervaren als dit naast uw huis gebouwd werd? Het is soms onvermijdelijk om discussies te voeren over bijvoorbeeld de TNO-norm en dat is vaak ook nodig, maar het is geen excuus om niet uit te zoomen van de details en naar het grotere plaatje te kijken.

Het gaat namelijk niet alleen om de vraag of er op een meetpunt in een bepaalde periode 2 uur licht per dag valt. Het gaat basaal om de aantasting van het woongenot van omwonenden en ook om de belangen die daar tegenover staan.

Cliënten hebben er steeds op gewezen dat zij niet tegen woningen op deze locatie zijn, maar dat het appartementengebouw gewoon te groot is voor deze locatie en te dicht op hun woning komt te staan.

De vraag of uw gemeente dit bouwplan mag of moet vergunnen ligt inmiddels in hoger beroep bij de Raad van State. Die knoop hoeft u als gemeente niet meer door te hakken. Het gaat er nu om dat uw raad zich uitspreekt of zij de vergunning op dit moment nog verleend wil zien worden.

Het is gelet op de rechtelijke uitspraak van belang dat uw raad die afweging opnieuw volledig en indringend maakt. Het is zaak niet kritiekloos te blijven voorthobbelen in oude karresporen en partijen het verder bij de rechter te laten uitzoeken.

Uw gemeente heeft zoals ook uit de ambtelijke notitie blijkt, nog altijd de volledige vrijheid de kwestie opnieuw te beoordelen. Uw gemeente is wat dat betreft nergens aan gebonden.

Inmiddels is ook van onze kant een bezonningsonderzoek aan u overgelegd waaruit blijkt wat er met de zon in de achtertuin en op de achtergevel gebeurd. Aan de achterzijde van de woning wordt de TNO-norm nu wel gehaald, straks niet meer. De woning van cliënten is op de tuinzijde georiënteerd. Een raam in de voorgevel als meetpunt nemen, wat de deskundige van de projectontwikkelaar doet, verbloemt werkelijke gevolgen voor cliënten. Uw raad wordt verzocht hier doorheen te kijken.

Maar er is veel meer dan dat. Het enorme oprijzende gebouw zal ook daglicht wegnemen op momenten dat er geen direct zonlicht is, maar wel een hemel die licht uitstraalt. Daardoor zal de lichthoeveelheid veel meer afnemen dan uit de simpele TNO-norm blijkt, die alleen met direct zonlicht rekent.

Verder is er de aantasting van privacy vanwege voortdurende inkijk van buren die “dwars kijkers” zullen zijn over het perceel van cliënten. Iedere privacy gaat verloren.

Cliënten hebben hier nooit rekening mee hoeven houden. Op het perceel naast hen, op nummer 69, staat een karakteristieke vrijstaande woning met beschermde status waarvoor een sloopverbod geldt. Deze woning moet als de plannen doorgaan voor het bouwplan wijken. Er wordt in de stukken aangegeven dat de bouwhoogte op dit perceel 10 meter bedraagt, maar ook dit is weer het halve verhaal. De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter. Dat maakt voor de beleving vanuit de buren echt een groot verschil.

De heer Beuker zal morgen zelf inspreken. De heer Beuker heeft inmiddels ook stukken ingediend, waaronder het bezonningsonderzoek. Dit onderzoek brengt de negatieve effecten van het bouwplan voor cliënten veel beter in beeld dan (de verbeterde versie van) het onderzoek in opdracht van de projectontwikkelaar is opgesteld.

Ik wens u bij de verdere besluitvorming veel wijsheid toe en hoop dat de casus de aandacht krijgt die deze verdiend.

Met vriendelijke groet,

DAS



Dhr. mr. J. de Vet