Bezwaar vanuit de buurt volkstuinencomplex op de locatie Tiny Houses.

Namens de fam. Smeenk, Alferdinck, Stotteler, Heurneman, Zuthof/Kok, Brinkers en Schäperclaus, 7 van de 8 direct omwonenden mag ik het woord mede namens hen voeren.

87,5 % van de direct omwonenden is tegen deze locatie met onderstaande redenen. 1 bewoner heeft geen bezwaar.

Om welke redenen zijn we als buurt tegen:

1. De ruimte is te klein om hier 10 huisjes met bijkomende bewegingen neer te zetten. Zeker na de wijziging van de in eerste instantie bedoelde plek die veel ruimer was. De eerst bedoelde plek was in mei 2020 de locatie waar de haalbaarheidstoets op gebaseerd was!!!!! Dit betrof perceel EBG 02 K606. Hier waren de 7 voorwaarden door de TH groep en de gemeente op afgestemd en zouden de huisjes losgekoppeld van het volkstuinencomplex op een eigen stuk grond komen. Het nu voorliggende plan is dus niet gebaseerd op de oorspronkelijke plek op de volkstuinen en voldoet niet aan 3 van de 7 voorwaarden zoals afgesproken tussen de gemeente en de Tiny Housing groep.
   Door terechte bezwaren vanuit leden van het volkstuinencomplex is er toen uitgeweken naar het nu voorliggende plan. De tekening die bij jullie commissiestukken zit is niet de laatste die in het 3e overleg is besproken, maar de een na laatste.

2. Het beeld van de volkstuinen is landschapstechnisch gezien al zeer onrustig en rommelig door de vele bouwwerken die er staan. Dit beeld zal nog eens sterk verslechteren door het plaatsen van 10 Tiny houses, die ook nog eens 6 meter hoog mogen worden en verder geen welstandstoets hoeven te doorstaan, waardoor de diversiteit van gebouwen groot zal zijn. Er is nu sprake van en de TH'jes en de gebouwtjes op het volkstuinencomplex. De hr. Iljitsch IJsebrands noemde het een zeer rommelig en onrustig beeld, zonder dat er TH's staan.

3. De in de schets opgemaakte nieuwe plek voor deze huisjes heeft tot gevolg dat de " bewegingsruimte" voor voertuigen en mensen heel erg beperkt wordt. Zeker als je in ogenschouw neemt dat 80 percelen volkstuinen met tuinders, met 25 nieuwe bewoners allemaal via 1 en dezelfde inrit en uitrit het terrein op moeten en weer afgaan. De ruimte tussen de percelen van de Tiny Houses en de volkstuinen is maar krap 3 a 4 meter en op sommige plekken zelfs minder.

4. De uitrit vanaf het terrein de Zwilbroekseweg op is ter plaatse buiten de bebouwde kom gelegen. Het betreft een kruising van wegen met de Hagensweg en de Zwilbroekseweg. Het uitzicht naar beide zijden komend vanaf de Tiny Houseslocatie wordt zeer ernstig belemmerd door 100 jarige eiken die als het ware een schutting vormen, zeker in de richting van het

militaire kamp. De Zwilbroekseweg is een druk bereden weg. Er komt veel (vracht) verkeer over heen richting militair kamp en agrarische bedrijven.

5. Parkeren op het terrein is zeer beperkt. De buurt verwacht dat er langs de Zwilbroekseweg geparkeerd gaat worden, want er zal ook bezoek naar de bewoners van de Tiny Houses komen, waardoor de verkeersveiligheid verder verslechterd.

6. Door de combinatie van vooral ‘s avonds en in het weekend tegelijkertijd aanwezige bewoners en volkstuinders is hier sprake van een opeenstapeling van mensen en van “ rustverstoring” in dit buitengebied. Dit zal niet alleen geluid zijn, maar ook licht en verkeersbewegingen betreffen.

7. Een deel van de houtwal, precies die houtwal waar de huisjes nu gepland staan is dit voorjaar ernstig gesnoeid, bijna gehalveerd. Bomen zijn verdwenen en minder dan de helft van de aanplant is over. Als de huisjes daar gaan komen zal ook aan de andere kant weer kap en snoeiwerk gaan plaatsvinden, want op sommige plekken is de ruimte tussen deze houtwal en de volkstuinen maar 12 meter. De percelen zullen 10-10 meter worden. Dit brengt opnieuw schade toe aan flora en fauna en het landschappelijk beeld. Er heeft geen ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Het coulissen landschap waar dit gebied om bekend staat en waar we als Achterhoekers zo trots op zijn gaat in deze singel voor een groot deel verloren.

8. Voor de 2 huisjes die het dichtst op de Zwilbroekseweg staan is er nog een bijkomend privacy-probleem voor de fam. Smeenk en Alferdinck dat ontstaat. Vanuit deze huisjes kijkt men rechtstreeks in de woonkamer en op het terras van hun woningen.

9. We zien als buren verder door de komst van de Tiny houses een behoorlijke waardevermindering van onze woningen mocht het project hier doorgaan. Gezien de gemiddelde leeftijd van ons als direct aangrenzende bewoners is het heel reëel dat er in de komende 10 jaar huizen verkocht gaan worden.

Waarom is deze locatie verder niet passend:

In jullie notitie van mei 2020 zijn een 7 tal voorwaarden benoemd die door de gemeente en de Tiny Housing groep zijn opgesteld. Aan 3 van deze voorwaarden wordt niet meer voldaan :

Onder e: locatie moet in het groen gelegen zijn: Hier gaat groen wijken, na het uitwijken naar de andere plek dan eerst bedacht. De houtwal zal verder versmallen om de kleine plek uberhaupt als mogelijkheid te benutten. De natuur moet inleveren om de huisjes te kunnen plaatsen. Hoezo ruimte voor de natuur!

Onder f: op een rustige plek gelegen: met 80 percelen volkstuin en een 60 tal tuinders is hier geen sprake van. Daarnaast wordt de strook waar nu 6 huisjes

zouden moeten komen ook intensief door wandelaars, fietsers gebruikt. De 10 huisjes worden er als het ware bij in gepropt. Verder is de Zwilbroekseweg een druk bereden weg. Hoezo rustige plek?

Onder g: Locatie moet voldoende groot zijn om ruime percelen te realiseren. Om rommelig campingbeeld te voorkomen en voldoende ruimte voor privacy en natuur te bieden.
Locatie is na verplaatsing van de eerder beoogde plek 2 x zo klein. Er worden er 6 op een rij gezet(campingbeeld). Perceeltjes van 100m2 is campingplekgrootte en voldoet niet aan ruime percelen. Privacy is er bijna niet doordat de tuinders op maximaal 4 meter hun grond hebben vanaf de perceeltjes waar verder geen hagen of schuttingen mogen komen.
Wandelaars en fietsers komen op enkele meters langs. De ruimte voor de natuur is al afgenomen in de singel en deze gaat aan de zijde van de huisjes nog verder inleveren om de huisjes te kunnen plaatsen. Dus hoezo ruime percelen en hoezo geen campingbeeld, hoezo genoeg privacy en hoezo genoeg ruimte aan de natuur, die levert in.

In de 3 informatiebijeenkomsten die zijn gehouden met de buurt zijn wij, 7 bewoners fel tegen het realiseren van dit project In alle 3 bijeenkomsten is dat ook zo duidelijk gemaakt. In de notitie wordt 1 keer benoemd dat de buurt niet blij is. Dat is een zeer zwakke weergave van de weerstand die onder de direct omwonenden leeft.

in verband met bovengenoemde redenen en het niet voldoen aan 3 van de 7 voorwaarden die door de gemeente en de Tiny housing groep zelf zijn opgesteld is deze weerstand zeker niet verminderd. Verder is er afgeweken van het uitgangspunt van de in mei 2020 beoogde plek om daar de haalbaarheidstoets op te baseren. Er is voor een andere veel minder geschikte plek gekozen en niet meer gekeken naar een plek elders.

Op de vraag welke locaties nog meer bekeken zijn krijgen we geen antwoord. Wij kunnen het ons niet voorstellen dat er in de gemeente Berkelland (1 van de 10 grootste gemeentes van Nederland) geen geschiktere locatie te vinden is waar de inpasbaarheid en de overlast en verkeersveiligheid veel beter zal zijn dan op deze plek! Er lijkt een goede reden te zijn om dit niet te willen delen..... Het zou qua transparantie en begrip naar ons als bewoners helpen als deze wel bekend zouden worden gemaakt waardoor de keuze misschien meer te begrijpen zou zijn.

Samenvattend: We hopen als buurt (87,5 % van de direct omwonenden) dat u, uw invloed aan gaat wenden om in Berkelland te gaan kijken naar een echt geschikte locatie voor de projectgroep Tiny Housing om hun dromen te verwezenlijken. We zijn niet tegen het initiatief, alleen deze plek is niet geschikt.

We hopen dat de grote weerstand vanuit de buurt zwaar zal wegen in de beslissing die genomen wordt.

Namens de buurt dank u wel voor uw tijd.