

Geachte aanwezigen,

Ik zal me eerst even voorstellen; ik ben Iny Habets en woon, samen met mijn echtgenoot, al ruim 40 jaar op het adres Langen Akker 7A.

Het huis grenst dus aan het bouwperceel waar de firma Jongen een appartementencomplex en drie vrijstaande woningen wil gaan bouwen, een plan waarbij wij, zoals nu getekend, grote moeite mee hebben.

In –chronologische- volgorde zal ik beginnen om vanuit ons perspectief onze bezwaren aan te kaarten:

In januari kregen we de brochure van de firma Jongen in de bus met daarin de plannen voor de nieuwbouw naast ons huis.

U kunt begrijpen dat we hier niet echt blij van werden. Het contrast tussen de linkerzijde en rechterzijde is gigantisch. Aan de rechterzijde, zoals aangegeven op de tekeningen, een leuk speels gebouw met zadeldak, fijne smalle ramen en het ligt ook nog eens ongeveer 10 meter van de straat af. Aan de linkerzijde, onze kant, komt het gebouw op een kleine 5 meter van de straat af te liggen, waardoor voor ons zijraam een grote rechthoek van 7 meter hoog komt te liggen en zichtbaar wordt (daarbij komt nog ruim een meter hoogte verschil tussen onze bouw en de nieuwbouw). Wij kijken straks uit op een kolossale muur van ruim acht meter hoog en alsof dat nog niet genoeg is komen er aan onze kant ook nog Franse balkons en aan de achterzijde uitgebouwde balkons waardoor er van onze privacy weinig overblijft. Dit alles is aan de rechterzijde niet, daar blijft de privacy goed geborgen.

Na dat weekend heb ik contact opgenomen met dhr. Smeets van Jongen en hem rechtuit gevraagd waarom er rekening is gehouden met de bezwaren van de bewoners van pand nr.11 bij het vorige project; de afstand tot de weg, zadeldak met gelijke nokhoogte als huis, ramen die privacy bewaren en ingebouwd dakterras waardoor aan de rechterzijde geen direct zicht is op pand nr 11. Volgens dhr. Smeets was hem niks bekend van dit alles bij een vorig project. Dat dit zo in het plan verwerkt is berust louter op toeval. Het huidige plan is tot stand gekomen in samenwerking met de bouwmeester van de gemeente, die natuurlijk wel degelijk op de hoogte is van de bezwaren bij het vorige project. Wel een beetje vreemd dat een dergelijk grote firma geen weet heeft van de voorgeschiedenis van het bouwperceel, daar heeft iemand toch duidelijk niet opgelet dan. Al deze informatie staat gewoon op het internet. Al deze dat toevalligheden zullen er wel niet zo geheel toevallig gekomen zijn.

Na publicatie van de omgevingsvergunning zijn we de tekeningen gaan bekijken. Tijdens het doornemen van de tekeningen bij dhr. Brouns ook al aangegeven dat het verschil tussen de twee kanten van het gebouw wel erg groot is. Maar hier kon op dat moment nog geen zienswijze over worden ingediend, dat was pas mogelijk bij een vergunningsaanvraag. Dat traject is nu vertraagd doordat het bestemmingsplan geen drie hoog toelaat. Dit is iets dat de bouwmeester van de gemeente toch bij het overleg tussen hem en de firma Jongen had moeten weten bovendien heeft de firma

Jongen blijkbaar ook niet de moeite genomen om eens even te kijken wat het bestemmingsplan nu eigenlijk toelaat. Alweer toevalligheden; de bouwmeester vermeldt het niet en firma Jongen kijkt het uiteraard zelf ook niet na.

Bij punt 6 van deze commissievergadering staat “raadsnota verklaring geen bedenkingen bergervliet”. In deze nota wordt bij punt 1 al gelijk aangegeven dat de gemeente de overschrijdingen van het bestemmingsplan zal toestaan. Bij punt 8 schuift de gemeente elke verantwoordelijkheid af bij planschade en deponeert deze bij de initiatiefnemer dus de firma jongen. De bewoners worden zo gedwongen te onderhandelen met deze firma, zo van zoek het maar uit, niet ons probleem. En bij punt 9 en 10 wordt er al vanuit gegaan dat de raad hier automatisch mee akkoord gaat. Een bijzondere gang van zaken.

Verder heb ik enige verwondering bij punt 6 en dan item ‘besluitvlak’. Waarom is de zichtbare schets bij ‘besluitvlak’ de situatie van het vorige project, toentertijd van de firma Coppes? Het oude ontwerp zou toch helemaal niet betrokken zijn bij het huidige project, zie onze eerder genoemde bezwaren.

En dan volgt het onderwerp “ruimtelijke onderbouwing versie 19 mei 2021” van VANDEWALL planologisch advies. Het grootste deel is voor ons niet zo van belang. Maar een aantal zaken springen er voor ons toch uit;

Als eerste het volgende; Het is toch weer zeer opvallend dat de gemeente een bureau inschakelt, dat hier waarschijnlijk een fijne opdracht voor heeft gekregen en het dan niet klaar krijgt om de omwonenden situatie goed aan te duiden. In de onderbouwing wordt steeds gesproken over Langen Akker 7. Echter zullen deze bewoners weinig last ondervinden van de bouw aangezien wij ertussen in liggen met Langen Akker nr. 7A. Ons perceel, nr. 7A grenst aan het bouwplan en zover wij weten gaat ons huis niet gesloopt worden en blijven we daar gewoon wonen op nr. 7A. Dit is toch wel zeer slordig.

Dan staat bij punt 4.1 dat de voorgevels van het nieuwe gebouw in het verlengde liggen van de gevel nr. 7, we nemen maar aan dat 7A bedoeld wordt en dat deze de lijn volgt van de weg, maar die lijn wordt dus heel duidelijk alleen maar doorgetrokken tot aan het begin van het rechterblok en niet tot aan de rest van het rechterblok dat gewoon op oude rooilijn ligt van de school zoals een van de eisen was van de bewoners van nr. 11 toentertijd. Dan wordt gesteld dat de hoogte van de nieuwbouw aan beide zijde even hoog is. In theorie klopt dat natuurlijk, maar aan de rechterkant is dit de nokhoogte van de nieuwbouw en aan onze kant is dit onze nokhoogte maar dan over de hele breedte en lengte van het gebouw en niet een mooi puntdak zoals aan de rechterzijde. Dat is een heel ander aanzien, zoals ze zeggen appels met peren vergelijken. Blijkbaar mogen we er ook nog blij mee zijn dat het naar voor en opzij uitstekende blok, dat over de eigenlijke toegestane grens heen gaat, voor ons raam maar twee hoog is want dit is dan gedaan om de overgang zo soepel mogelijk te maken aldus het rapport. Daar tegenover staat dat het rechterblok zover terug ligt van het woonhuis dat de overgang daar al helemaal geen probleem is. Ook zijn er aan de rechterzijde op 7,1 meter smalle ramen getekend in de zijgevel i.v.m. de

privacy. Aan onze zijde zijn in het voorste uitstekende blok kleine ramen getekend i.v.m. met de privacy maar de rest van de zijkant bestaat uit grote ramen met Franse balkons. Die volgens Vandewall geen problemen opleveren voor de privacy omdat de afstand tussen de appartementen en pand 7A groter is, denk ongeveer 11 meter, hieruit kan maar een conclusie volgen; namelijk dat die brochure waarin de appartementen worden aangeprezen voor hun prachtige uitzicht op het Geuldal de prullenmand in kunnen, want als de bewoners volgens Vandewall zo een slechte ogen hebben dat ze op 11 meter afstand onze privacy niet aantasten, - keuken, terras en tuin -, dan is het prachtige Geuldal duidelijk een brug te ver voor al deze slechtiende mensen. Aangezien het Geuldal toch wel iets verder weg ligt dan ons terrein. Dit heeft wel ook weer een voordeel; er hoeven dan minder parkeerplaatsen te komen, want met zo een slechte ogen rijden deze mensen natuurlijk geen auto meer.

Korte samenvatting van het tot stand komen van dit project:

1. De firma Jongen koopt een al jaren braakliggend terrein en verzuimd te informeren waarom het vorige project niet van de grond gekomen is en wat de problemen dan wel waren.
2. De firma Jongen neemt niet de moeite om bij de gemeente te informeren naar het geldende bestemmingsplan, een grote blunder in mijn ogen, dacht dat dit voor zo een grote firma toch wel gebruikelijk was. Dit is iets dat zelfs nog verwacht wordt van een particulier die iets wil bouwen.
3. De bouwmeester van de gemeente vertelt dus blijkbaar niks over het vorige project bij het overleg met de firma Jongen, maar heel toevallig worden de meeste bezwaren van de bewoners van pand nr.11 meegenomen in het ontwerp van appartementencomplex.
4. De bouwmeester vertelt dus ook niet aan de firma Jongen wat er wel of niet mag volgens het geldend bestemmingsplan, dit is iets dat volgens mij toch wel verwacht mag worden van iemand met deze positie.
5. Hier zijn dus aan beide kanten opvallende fouten gemaakt die je eigenlijk niet zou verwachten van mensen die toch heel goed bekend zijn met deze materie.

Ik denk dat wel duidelijk is dat wij niet blij zijn met het huidige plan. We zijn ons er zeker van bewust dat er naast ons gebouwd gaat worden, maar we waren er wel vanuit gegaan dat beide burens van het bouwperceel gelijk behandeld zouden worden. Bij de burens nr. 11 blijft het inleveren van woongenot en privacy beperkt, en dat vinden wij oprecht heel fijn voor ze, maar wij daarentegen leveren over de hele lengte van ons perceel in, aan de voorzijde verdwijnen we uit het straatbeeld namelijk achter een woonblok dat tot aan de bebouwingsgrens staat. Ik denk zelfs erover heen vanwege het balkon in ieder geval al en aan de achterzijde verliezen we volledig onze privacy omdat de mensen met die Franse balkons en de gewone balkons zo onze keuken en tuin inkijken, vooral ook omdat de bouw ook nog hoger ligt dan ons huis, op de derde verdieping is denk ik het beste zicht van bovenaf op onze tuin.

De oplossing om het voor ons al een beetje dragelijker te maken is simpel, het extra woonblok aan de voorkant schrappen waardoor de bouw ook aan onze kant op de oude rooilijn komt te liggen, zo kunnen de achterliggende appartementen er aan de voorzijde nog een mooi balkon bij krijgen. Verder kunnen de Franse Balkons/ramen aangepast worden (kleinere varianten).

Dit is het voor nu wel zo een beetje, als er iemand nog vragen heeft, neem gerust contact op.

Met vriendelijk groet,

Iny Habets