

Dag Marieke,

Vorige week hebben we van jouw collega Emil Uriot de zienswijze ontvangen die Joost van Zeeland over het ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van onze nieuwe woning aan de Handelseweg heeft ingediend.

Emil vroeg ons om jou input te leveren voor de beantwoording van de zienswijze.

Welnu, nadat we de zienswijzebrief hebben gelezen, hebben we contact met Joost opgenomen. Vervolgens hebben we hem een brief gestuurd. Die hebben we voor jou hierbij gevoegd. Ik veronderstel dat de inhoud daarvan wel duidelijk zal zijn voor jou.

N.a.v. overleg met onze (schoon)ouders en onze adviseur vat ik in aanvulling op de inhoud van onze brief aan Joost onze input voor jou hieronder als volgt samen:

- Naar onze mening is het motief van Joost voor zijn zienswijze niet een criterium dat voor de oordeelsvorming over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van ons plan relevant is. Uit jurisprudentie onderzoek dat wij hebben gedaan hebben we daarvoor in ieder geval geen aanknopingspunten kunnen ontdekken. Ook in de Wro en het Bro bevatten o.i. geen regels of eisen die ertoe strekken om risico's en aansprakelijkheid zoals Joost bedoelt in de beoordeling en besluitvorming over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van plannen of waaraan bestemmingsplannen behoren te voldoen.

Op heel veel locaties in ons land staan woningen, recreatiewoningen en andere gebouwen tegen bosranden en in bosrijke wijken waarvoor natuurlijk bestemmingsplannen zijn gemaakt.

Enkele voorbeelden daarvan: de Handelse bossen (tussen Pelgrimsweg en Landmeerseweg), waar diverse woningen staan, de wijk 't Harde Ven in Son en Breugel (een villawijk die als boswijk is ontworpen en gerealiseerd).

- Het bos van Joost grenst inderdaad aan onze nieuwe huiskavel, over de helft van de breedte van het bestemmingsvlak. De bomen tegen de grens zijn overigens geen naaldbomen, maar loofbomen. Die vatten veel minder snel vlam dan naaldbomen.
- Onze woning wordt niet tegen zijn bos gebouwd. Ze komt er tenminste 10 mtr vandaan te staan. Zoals in de mail van d.d. 24-11 aangegeven, is het onze wens om niet tegen het bos aan de zijkant van het perceel te bouwen, maar meer in de richting van het perceel van mijn (schoon)ouders zover mogelijk naar voren.
- Het bos van Joost is niet afgerasterd. Iedereen kan er doorheen wandelen. Zoals Joost in zijn brief zelf feitelijk min of meer wel schrijft, laat het onderhoud wel wat te wensen over.

Mijn ouders zijn sinds kort met hem in goed overleg over het snoeien van boomtakken boven hun tuin.

Vermoedelijk, zo denken wij, is Joost zich bewust geraakt van het feit dat hij nu (ook) al risico's loopt door het achterstallig of tekortschietend onderhoud van zijn bos. Een wandelaar zou geraakt kunnen worden door een versleten, omvallende boom of door loshangende takken.

Hij vraagt zich nu af hoe vaak en hoe hij onderhoud aan zijn bos zou moeten plegen om te voorkomen dat hem met recht verweten kan worden dat schade of letsel van een wandelaar of bewoners van aan zijn bos grenzende huizen het gevolg is van ontoereikend of gebrekkig onderhoud.

Dat is wat ik begrepen heb in het telefoongesprek dat ik met hem over de zienswijze had.

M.a.w. hoe ver reikt de zorgplicht van een bouseigenaar voor deugdelijk onderhoud.

Dat is de vraag waarop hij van de gemeente of een andere gezaghebbende instantie een antwoord verlangt, zo meen ik het van hem begrepen te hebben.

- Hij denkt kennelijk dat onze (schoon) ouders in de nieuwe woning komen te wonen; dat het een mantelzorgwoning wordt voor op den duur verminderd zelfredzame mensen. De woning is voor ons bedoeld; wij laten ze bouwen. Wij hebben de grond van onze (schoon) ouders daarvoor gekocht. Mochten onze ouders in de toekomst zorgbehoefstig worden, dan kunnen wij ze vanuit onze woning de benodigde zorg geven. Dat is dus een verkeerde veronderstelling van Joost.