

Wanneer we als gemeenschap en vertegenwoordigers een uitzondering willen honoreren, dan moet de uitzondering uitlegbaar zijn aan de omgeving. Uitleggen aan mijn omgeving wierp vragen op als:

- 1) Wordt de procedure door alle partijen met respect doorlopen ? Nee;
- 2) Is er een probleem ? Nee er ontstaan problemen;
- 3) Is dit wel het beste plan ? Nee er is maar één plan, bovendien worden simpele oplossingen genegeerd of niet begrepen;
- 4) Wat zijn de toetsingscriteria en wordt hieraan voldaan ? Ja er zijn criteria, objectief gezien wordt, zowel kwa bouwvolume als bestendig gebruik niet aan de criteria voldaan.

Vier keer nee en toch een voorgenomen besluit om het plan goed te keuren. Ik kon het niet aan mijn kennis (omgeving) uitleggen.

Diezelfde kennis stimuleerde mij om een zienswijze in te dienen. Half juli werd ik door hem gebeld dat een advertentie in de Heraut stond en hij betreurde dat de zienswijze tot niets had geleid. Voor behoeftepeiling had de vroegtijdig geplaatste advertentie geen toegevoegde waarde, immers we leven in een overspannen woningmarkt. Stonden we voor een voldongen feit ?

We schrokken en ervoeren deze advertentie als intimiderend, immers de procedure was in onze beleving nog in volle gang. De werkwijze van de initiatiefnemers heeft de schijn tegen en roept de vraag op of wordt gehandeld met respect voor het gemeenschappelijke proces en belangenafweging.

Als de commissieleden vergelijkbare of andere manier de intimideerders voelen, welke drempels zijn er voor hen dan om het plan objectief te beoordelen terwijl de formele procedure nog niet is doorlopen? Argumenten dat de initiatiefnemers reeds hebben geïnvesteerd valt onder het kopje ondernemers risico. Vooruitlopen op besluitvorming is geheel eigen verantwoordelijkheid. De gemeente kan immers geen goedkeuring of belofte hebben gedaan.

We kunnen het eens zijn dat Rodenrijseweg 63 in huidige vorm niet voldoet aan de wooneisen van het particuliere koperspubliek. Maar verklaard niet de noodzaak tot transformatie naar een appartementencomplex. Het introduceert nieuwe problemen voor zowel omwonenden als aanwonenden. Gezien de voorgeschiedenis o.a. informatie verstrekking wordt je achterdochtig en vraagt je af hoe dat zit met het ontwerp en effect op de omgeving.

Vertienvoudiging van het aantal wooneenheden kan niet zonder consequenties voor de verkeersintensiteit. Nu hoor ik u zeggen dat de invloed op de verkeersintensiteit marginaal is, echter waar u dan aan voorbij gaat is dat de verkeersintensiteit al boven de norm is. Dit blijkt o.a. uit de mobiliteitstoets die in 2018 voor het vastgestelde bestemmingsplan "Hordijk-Locatie" is uitgevoerd. Verdere normoverschrijding is onlogisch en is toename in wooneenheden dan verantwoord ?

Dan rijst meteen de vraag: Wie binnen de gemeente bewaakt de samenhang en heeft het totaal overzicht als individuele bestemmingen worden beoordeeld ? Nogmaals dit raakt zowel omwonenden als aanwonenden van de Rodenrijseweg !

Door omwonenden niet of nauwelijks bij het proces te betrekken zijn simpele en voor de hand liggende oplossingen naast zich neergelegd of niet begrepen. Een voorbeeld: Het In stand houden van de inrit en entree aan de Zuidzijde veroorzaakt hinder en stres voor de jonge gezinnen op o.a. nummer 65 en 67. Verplaats (bestem) de entree en in/uitrit naar de Noordzijde. Door spiegeling of beter gezegd omklappen van het pand over de oost/west as, wordt de overlast verminderd. In vergelijking met de voorgestelde maatregelen logischer, toekomst vaster en eenvoudiger. Gezien de antwoorden in de zienswijze lijkt deze eenvoud niet begrepen en is naast zich neergelegd.

Tijdens uitleg aan mijn kennis ontstond -kijkend naar de toekomst- het scenario dat op locatie van 65 en 67 een vergelijkbaar appartementencomplex vereist. Knip de plattegrond van het voorgenomen appartementencomplex uit. Leg het vervolgens op de platte grond van nummer 65 en 67 en u zult zien dat het past ! Zou dit de reden zijn om entree/inrit aan de Zuidzijde te handhaven ?

Voorkom precedentwerking. Respecteer het lint, borg de huidige en toekomstige leefbaarheid voor aan- en omwonenden. Laat dit zien en maak gebruik van uw bevoegdheid door de aanpassing van het bestemmingsplan niet te honoreren.

Met de “postzegel” aanpak vormen bestemmingsplan en bouwplan een twee-eenheid. Structuurvisie en welstandsnota geven dan handvatten voor gebiedscriteria. Voor gebieden die zijn geclassificeerd als “vrij met excessenregeling” gelden o.a. de volgende criteria:

- Geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- Geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;

De dakvormen van het huidige gebouw fungeren als vermomming voor de 4^e woonlaag. Toegenomen bouwvolume (diepte, breedte, hoogte) en beoogd gebruik (appartementencomplex) passen niet in de aangehaalde criteria. Logische en enige conclusie is dat volume en beoogd gebruik ongebruikelijk en niet passend is in deze omgeving.

Argumentatie en reacties op de verschillende zienswijzen worden door de omgeving als flinterdun en onbetaambaar ervaren. Kunt u de omgeving (mijn kennissen, aanwonenden Rodenrijseweg, de gemeenschap) uitleggen waarom we als gemeenschap een uitzondering voor een individuele belang honoreren en een appartementencomplex toestaan ?

Welke gemeenschappelijke redenen en argumenten resten er om het vingerende bestemmingsplan aan te passen en het plan te honoreren?

Het kan toch niet waar zijn dat verdere overschrijding van normen ter kennisname wordt aangenomen en disproportionele toename in bouwvolume en gebruik wordt gehonoreerd?

Ik schat u en uw commissie hoog in en heb alle vertrouwen dat u het voorgenomen besluit in heroverweging neemt en niet ongewijzigd overgaat tot aanpassing van het vingerende bestemmingsplan.

NB: Dit is niet alleen mijn inschatting, maar ik mag u ook verwijzen naar de zienswijze van Dhr Kool die door 9 andere bewoners van het Ranonkelpad is ondertekend.