

28 oktober 2014 RAADSVERGADERING GEMEENTE MAASDONK

SPREEKRECHT TH.M.H. VAN DER HEIJDEN

1/3

Geacht College van B & W, dames en heren van de gemeenteraad en overige aanwezigen.

Vandaag staat op uw agenda het ongewijzigd vaststellen van het (ontwerp) Bestemmingsplan "Kernen Maasdonk, herziening Kerkstraat 16-18 Nuland". Ik heb mijn zienswijze tijdig ingediend en het College van B. & W. stellen u voor deze voor kennisname aan te nemen en ongegrond te verklaren.

Ik zou wellicht mijn bezwaarschrift achterwege hebben gelaten ware het niet dat door deze wijziging het mogelijk wordt gemaakt dat op onze perceelsgrens met Kerkstraat 18 3 woningen gebouwd gaan worden. Daartoe wordt door B & W later een omgevingsvergunning afgegeven en dat zal betekenen dat op voornoemde perceelsgrens over nagenoeg de volle lengte een blinde wand wordt opgetrokken met een hoogte van 3,5 meter, op 2 plaatsen kort onderbroken door een afscheiding van 2 meter. Dat wordt in onze achtertuin op zuid en zuidwest het nieuwe aanzicht en daar hebben wij grote bezwaren tegen. Nu hebben wij daar een met groene haag begroeide houten schutting, die natuurlijk veel beter past in een tuin.

Het College van B & W reageren op onze zienswijze en doen dat naar ons gevoel soms enigszins badinerend, voorbeelden daarvan volgen.

Het college stelt dat er op de verdiepingen van de woningen geen ramen c.q. dakkapellen geplaatst zijn aan de zijden die gericht zijn op de naastgelegen percelen. Echter op de gevels aan de noordzijde van 2 woningen is wel degelijk een raam geplaatst en wie garandeert ons dat in de toekomst geen ramen en/of dakkapellen geplaatst gaan worden. Dat mag immers vergunningsvrij. Verder wordt gesteld dat zich nu op de boerderij op een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens reeds een dakkapel bevindt. Dat klopt inderdaad, maar die dakkapel bestond al toen wij de woning aan Kerkstraat 20 40 jaar geleden kochten. Dat is dus een flauwe, niet terzake doende opmerking van B & W. Ook bestrijdt het college dat door de gevels van maximaal 3,5 meter hoog de lichtinval nauwelijks minder zal zijn dan nu met een 2 meter hoge afscheping.

Dat wordt dan aangetoond met schaduwberekeningen. Ik heb de foto's van die berekeningen bekeken, maar kan daar nauwelijks conclusies aan verbinden, ze maken de schaduwwerking voor mij niet inzichtelijk. Op mijn eigen manier heb ik heel eenvoudig op meerdere plaatsen en op verschillende tijdstippen gemeten en mijn conclusie is dat vooral in voor- en najaar de schaduw in hoge mate toeneemt. Een eveneens flauwe opmerking in de reactie van B & W betreft een boom achter in onze tuin aan de noordzijde en die veroorzaakt ook schaduw. Inderdaad, die boom staat er en in de tuin zelfs nog 3 meer, maar wel zodanig geplaatst dat dit niet nadelig is voor tuin en terras. U kunt toch moeilijk bezwaar hebben tegen bomen en andere groen in het dorp. Bovendien vrees ik dat de door B & W bedoelde boom - een tamme kastantje - zal moeten verdwijnen om de bouw van een van de woningen in de noordoost hoek van het perceel van Kerkstraat 18 mogelijk te maken.

En wat te denken van het licht- en warmteverlies in onze serre waar op slechts enkele meters van een glazen wand aan de zuidzijde een gevel van 3,5 m. hoog zal verrijzen. Het valt toch niet te ontkennen dat dit zal leiden tot aanzienlijk verlies van met name licht, in mindere mate van warmte.

Ten aanzien van de erfafscheiding stellen B & W dat het mij vrij staat voor de hoge gevels een groene haag te plaatsen tot een hoogte van 2 m. Daar boven-uit kijken we dan vervolgens aan tegen een muur van 1,5 m hoog. En volgens het in de reactie van B & W genoemde Burgerlijk Wetboek is een erfafscheiding een punt van gezamenlijk overleg. Nu wordt de erfafscheiding overwegend een gevel van 3,5 m. hoog, maar daarover heeft geen gezamenlijk overleg plaatsgevonden. Er is ons niets gevraagd. Ik wil ook nog opmerken dat op het perceel van de indiener een vorige eigenaar ooit een erfafscheiding van gaas en prikkeldraad heeft gemaakt, inderdaad op eigen grond, maar de schutting die ik daar voor heb geplaatst is geen gezamenlijk eigendom en staat op onze grond.

Samengevat zal de beleving van onze tuin en onze woning anders, minder aantrekkelijk worden. Waarom heeft de indiener of zijn architect geen overleg met ons gepleegd en waarom is er niet nagedacht over de consequenties die de plannen hebben voor directe burens, voor ons dus.

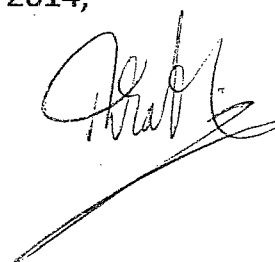
Überhaupt verbaast het ons dat het mogelijk is op de perceelsgrens tot een hoogte van 3,5 m. te bouwen. In het centrum van een stad is dat voorstelbaar, maar in een klein dorp als Nuland is dat absurd en niet nodig.

Straks aan 3 zijden ingesloten door aanleunwoningen en seniorenwoningen voorzien wij waardevermindering van onze woning en wordt de doelgroep voor de koop van onze woning, die meer dan geschikt is voor een gezin met kinderen, zeer beperkt.

Een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade zal door ons zeker worden ingediend.

Dank voor uw aandacht.

Nuland, 28 oktober 2014,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. van der...' followed by a long horizontal stroke.