

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Ons kenmerk: TB4347-BZW-102TM
Ossendrecht, 20 juni 2019

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Trambaan 43-47, Calfven
(NL.IMRO.0873.OSCAxBP167xHERZx17-V001), zaaknummer Z18.04844

Bij deze maken wij bezwaar tegen zowel het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van "Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven", alsmede de voorgenomen bouwplannen op dit perceel.

Hieronder gaan wij in op uw verslag en geven puntsgewijs onze zienswijze c.q. bezwaren aan.

Inspraakreactie 1.1

Uit de stukken van Compositie 5 blijkt dat men de gevelrooilijn verplaatst heeft ten opzichte van de eerder gepresenteerde plannen. Is de genoemde bezonningsstudie, uitgevoerd namens de bouwheer, op deze nieuwe gevelrooilijn afgestemd? Tevens ontvangen wij van u een antwoord of deze gewijzigde maatvoering voldoet aan de door u gestelde voorwaarde in het versla van B&W van 17 april 2017.

Tevens spreekt u over een anterieure overeenkomst, ook in de stukken van Compositie 5 wordt dit genoemd als reeds overeengekomen. Wij zien deze in de stukken niet terug, graag ontvangen we hiervan een afschrift.

Inspraakreactie 1.2

Nu het (de gemeente ook) duidelijk is welk gebouw men voornemens is te bouwen, dient de voorgevellijn verplaatst te worden op het perceel. U geeft aan dat de woning dan fungeert als overgang van de Bergstraat naar de Trambaan. Welke reden dit heeft is ons onduidelijk. Zijn er nog meer plannen om woningen tussen Trambaan en Bergstraat te realiseren? U dient te concluderen dat de voorgenomen bouw niet past binnen het straatbeeld. Hetgeen hier gebeurt is dat er een drogreden aangedragen wordt om de bouw te rechtvaardigen, dat is onjuist.

Tevens stelt u dat er ook reeds woningen met een bouwhoogte van 9 en 10 m aanwezig zijn. Wij hebben dit niet gecontroleerd aangezien dit irrelevant is met de locatie c.q. omgeving waarin het plan gesitueerd is. Wij mogen vertrouwen op een onafhankelijke Welstandscommissie die namens de gemeente adviseert.

Wij verzoeken u de relatie naar bouwhoogtes van de Bergstraat en omgeving en de plaatselijke locatie niet te maken, maar bouwhoogte en -vorm af te stemmen en te toetsen aan de lokale omstandigheden. Dat is nu overduidelijk niet het geval, ook al probeert Compositie 5 dit namens de bouwheer zo laten de lijken. Kortom, wij maken bezwaar tegen de rechtvaardiging van de voorgenomen bouwhoogtes in relatie met de Bergstraat en/of overige locaties anders dan de directe omgeving. De bouwheer is voornemens te bouwen aan de Trambaan op een heel specifieke plek en zal zich dan ook dienen te conformeren aan de specifieke bouwhoogtes en -vormen.

Inspraakreactie 1.3

Wij willen benadrukken dat de voorgenomen bouwvorm niet past binnen de omgeving, hetgeen in uw schrijven niet duidelijk naar voren komt.

In het document van Compositie 5 worden stellingnames gedaan die impliceren dat dit wel het geval zou zijn zoals (niet limitatief): *“Het planvoornemen voegt zich in het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de open ruimte. Wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing, waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld.”* én *“De nieuwe woning is georiënteerd op de Trambaan en bestaat uit twee bouwlagen met kap, waarmee niet wordt afgeweken van het huidige straatbeeld.”*

Duidelijk mag zijn dat we hiertegen bezwaar maken. Wellicht zal het zo zijn dat de beoordeling van het ontwerp in een omgevingsvergunningstraject zal plaatsvinden. Wij willen voorkomen dat u als gemeente instemt met het wijzigen van het bestemmingsplan op basis van onderhavige documenten waarin geïmpliceerd wordt dat de voorgenomen bouwvorm akkoord is.

Daarnaast de eerder gestelde thans onbeantwoorde vraag uit ons schrijven van 20 november 2018 waarin wij u vragen of door u of namens u deze stukken reeds zijn beoordeeld. Indien dit reeds geschiedt is, vernemen wij hiervan graag uw mening en standpunt. Met andere woorden onderschrijft u alle standpunten beschreven in de rapportages van onder andere Compositie 5 stedenbouw bv?

Inspraakreactie 1.4

Door de wijziging van de gevelrooilijn worden de ingenomen stellingen dat het bouwvoornemen in het straatbeeld past geheel te niet gedaan. Er is immers geen relatie meer met het huidige straatbeeld, zowel qua bouwhoogte, -vorm en lijnen. Wij verzoeken u met klem om hiertegen te ageren en te acteren richting de bouwheer en dit in uw definitieve besluitvorming c.q. standpunt zwaar te laten wegen.

Inspraakreactie 1.5

Zie onze reactie bij 1.2 omtrent hoogtes

Inspraakreactie 2.1

Wij begrijpen uw verwijzing naar 1.3 niet. Kunt u dit nader toelichten?

Inspraakreactie 2.2

Uw standpunt en reactie in deze is voor ons onbegrijpelijk en onacceptabel. Er wordt niet voldaan aan een door u zelf gestelde voorwaarde. Vervolgens wordt deze voorwaarde door u en uw organisatie afgezwakt als een gesteld “principe” voorwaarde. Derhalve verneem ik graag de stukken waarin blijkt dat dit bij u intern besproken is en hiervoor fiat verkregen is vanuit het college.

Wat ons overigens ernstig zorgen baart is de opmerking: *“Om voortgang te houden in de woningbouwplanning.....”*. Blijkbaar heeft de gemeente Woensdrecht belangen bij het tot stand komen van dit bouwvoornemen en is daardoor zelfs bereid om bouwprincipalen te stimuleren om haast te maken.

Inspraakreactie 2.3

Klaarblijkelijk zijn er wederzijdse belangen zijn tussen gemeente en bouwprinciaal. Juist daarom is een onafhankelijke instantie c.q. adviseur een middel om vertroebeling van uw onafhankelijke positie en schijn hiervan te voorkomen. Wij verzoeken u met klem dit alsnog te doen.

Inspraakreactie 2.4

Duidelijk is dat er contact is geweest met de initiatiefnemer, die vervolgens Compositie 5 een herziend rapport heeft laten schrijven en hierin de ingediende zienswijzen heeft gebagatelliseerd. Hetgeen u bestempeld heeft als een betere aansluiting van het plan op het bestaande beleid en de ingekomen vooroverlegreacties. Echter u geeft geen antwoord op de gestelde vraag van ons eerder genoemde schrijven waarin wij vragen of u alle standpunten beschreven in de rapportages onderschrijft. Graag ontvangen wij uw reactie omtrent deze vraagstelling.

Wij zien verder geen grote inhoudelijke wijzigingen op het plan, graag vernemen wij van u een samenvatting van de gemaakte wijzigingen.

Inspraakreactie 2.5

Een verwijzing naar voorgaande punten is voor dit heikel punt niet voldoende en geen concreet antwoord op het verzoek of de gemeente haar controlerende taak gedegen uit wil voeren en die tevens samenhangt met de bovenliggende thans onbeantwoorde vraag of u als gemeente alle standpunten onderschrijft. We citeren uit ons vorig schrijven het volgende:

“Dat het voorliggende schetsontwerp duidelijk afwijkend is van de bebouwing op deze plaats staat vast. Een vergelijking met straten anders dan waar het perceel direct aan gelegen is, is onredelijk en planologisch onverantwoordelijk.

Wij vertrouwen er op dat u uw controlerende taak gedegen zal uitvoeren en op dit soort onwaarheden zal toezien. Nogmaals verzoeken wij u deze taak op u te nemen en ons hierover te informeren.”

Inspraakreactie 2.6

Wederom een generiek antwoord op een specifieke vraag. U geeft 3 keuzemogelijkheden (a-b-c) wat tot onnodige discussie, verwarring en onduidelijkheid kan leiden. Wij vernemen graag waar dit peil ligt en welke referentie aan een vast punt of peil dit heeft.

Inspraakreactie 2.7

In uw berekening van de verkeersbewegingen heeft u geen rekening gehouden met de huidige indeling van het terrein en de daadwerkelijke verkeersbewegingen op de locatie. De conclusie wordt hierdoor te rooskleuring ingeschat. In werkelijkheid liggen deze getallen geheel anders. Graag herziening van uw standpunt in deze.

Inspraakreactie 2.8

Wij bestrijden dit standpunt door gebrek aan verdere onderbouwing en handhaven ons standpunt dat men geen toestemming van ons heeft voor het gebruik van het in ons eigendom zijnde pad en wij niet voornemens zijn dit te wijzigen.

Tevens graag een nadere toelichting wat u bedoelt met “ Er is geen erfdiensbaarheid gebleken op het betreffende pad”.

Inspraakreactie 2.9

Wij bestrijden dit standpunt door gebrek aan verdere onderbouwing en handhaven ons standpunt dat men geen toestemming van ons heeft voor het gebruik van het in ons eigendom zijnde pad en wij niet voornemens zijn dit te wijzigen.

Wij benadrukken de gerede kans op frequente en langdurige verstoringen in onze primaire voorzieningen en behoeften. Bij het verlenen van medewerking aan dit plan houden wij u hiervoor (mede) verantwoordelijk. Ook brengen wij nogmaals de bereikbaarheid van naastliggende en achterliggende percelen onder de aandacht. Hulpdiensten kunnen deze percelen in geval van een calamiteit dan nimmer bereiken. Er is immers geen andere toegangsweg. Tevens gaat u niet in op onze opmerking omtrent verkeersveiligheid van ons gezin. Dit staat bij ons namelijk wél centraal en bouwen mag niet ten koste gaan van onze (verkeers)veiligheid. Bij het verlenen van medewerking aan dit plan houden wij u hiervoor (mede) verantwoordelijk.

Inspraakreactie 3.1

Met uw verwijzing doelt u met name op de behandeling van dit aspect tijdens de omgevingsvergunning, is dit correct?

Zo ja, welke mogelijkheden hebben wij dan om hiertegen te ageren?

Zie onze verdere reacties bij 1.2 en 1.3

Tot slot:

Wij constateren dat de ingediende plannen niet toegeschreven zijn op de specifieke locatie, maar toegeschreven zijn op de wens om het bouwplan op deze locatie te realiseren. U heeft nog geen specifiek antwoord gegeven op de vraag of u alle standpunten onderschrijft. Wij verzoeken u met klem deze zaken door een onafhankelijke instantie te laten toetsen. Daarnaast willen wij nogmaals benadrukken dat men geen toestemming van ons heeft voor het gebruik van het in ons eigendom zijnde pad en wij niet voornemens zijn dit te wijzigen. Derhalve verzoeken wij u geen medewerking te verlenen aan de plannen van de bouwheer, de ingediende stukken zeer kritisch te controleren op juistheid, de procedure op volledigheid en het nakomen van opgelegde voorwaarden te verifiëren en tot slot ons volledig te informeren over de volgende stappen in het proces.

Graag ontvangen wij van u een ontvangstbevestiging van dit schrijven. Onder voorbehoud van alle rechten en wettelijke bepalingen,

Met vriendelijke groeten

