

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

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

Ossendrecht 29 juni 2019

Met deze wil ik nogmaals bezwaar maken tegen zowel de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van "woningbouw trambaan 43-47, Calfven" maar ook de bouwplannen die verwerkt zijn in deze wijziging.

Het verwondert mij dat een gemeente toestemming wil geven voor de bouw van een woning op een perceel dat niet aan de openbare weg ligt en geheel omsloten wordt door particuliere gronden (welke dus zullen moeten worden gebruikt om op de openbare weg te komen en waarvoor nadrukkelijk geen toestemming is). Ik maak daar door deze ook nadrukkelijk bezwaar tegen als belanghebbende eigenaar.

Verder staan in de inspraakreactie enkele aperte onjuistheden.

Mijn reactie op deze inspraakreactie worden hieronder puntsgewijs weergegeven:

Inspraakreactie 1.1

Uit de stukken van Compositie 5 blijkt dat de gevelrooilijn verplaatst is ten opzichte van het eerst gepresenteerde plan. Is dit om mijn de meidoornhaag en eik en daarmee de eigenheid van mijn grondstuk te behouden?

Verder spreekt u naar een anterieure overeenkomst. Hier wordt ook in de stukken van Compositie 5 na gewezen als al reeds overeengekomen. Ik kan dit in uw stukken niet terugvinden. Vooral om dat ik als grondeigenaar hier zeker van zou moeten weten vraag ik u om een afschrift van deze stukken.

Inspraakreactie 1.2

In de inspraak reactie geeft u aan dat de voorgevellijn verplaatst dient te worden op het perceel.

Ook geeft u aan dat de te bouwen woning fungeert als een overgang van de Bergstraat naar de Trambaan. Welke rede dit heeft is mij volstrekt onduidelijk.

Zijn er nog meer plannen om woningen tussen Trambaan en Bergstraat te realiseren? Dergelijke plannen zouden dan ook voor mijn percelen kunnen bestaan.

Ik zou hierbij kunnen denken dat de woning via de Bergstraat bereikbaar wordt. Zeker omdat de eerdere wijziging van het bestemmingsplan om het adres aan de Bergstraat is aangevraagd. U dient te concluderen dat de voorgenomen bouw niet past binnen het straatbeeld en een enorme inbreuk maakt op de privacy van de belendende percelen. (Wonen op de eerste verdieping) Wat hier gebeurt is dat drogredekenen worden aangedragen om de bouw te rechtvaardigen.

Er wordt gesteld dat er reeds woningen met een nokhoogte van 9 en 10 meter aanwezig zijn. Dit is onjuist. De nokhoogte van de belendende woningen is niet meer dan 6.80 mtr en een goothoogte van 3,40 mtr.. Ik hoop dat ik hierin kan vertrouwen op het advies van een onafhankelijke welstandcommissie.

Ik vragen u ook het onderliggende ontwerp niet te honoreren omwille van de privacy (Wonen gebeurt bij het ontwerp op de eerste verdieping en zal te allen tijde inkijk geven op de belendende percelen). En bij onverhoopte toestemming waartegen nadrukkelijk

bezwaar, het ontwerp aan te passen aan de belendende panden in de Trambaan. Voorop staat dat hierbij mijn eigendommen gerespecteerd dienen te worden.

Inspraakreactie 1.3

Wij willen u er nogmaals op wijzen dat de bouwvorm zoals nu voorgenomen niet past binnen de omgeving. Dit komt zeker niet naar voren in uw schrijven.

In Compositie 5 staat dat dit wel het geval zou zijn. *"Het planvoornemen voegt zich in het bestaand dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de open ruimte. Wat betreft de situering en de massaopbouw is er een afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing, waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en staatbeeld "(zie foto in ons eerste verweer) en "de nieuwe woning is georiënteerd op de trambaan en bestaat uit 2 bouwlagen met kap, waarmee niet wordt afgeweken van het huidige straatbeeld". Dit geeft dus duidelijk een verkeerd beeld.*

Het is duidelijk dat ik hiertegen bezwaar maak. Mogelijk zal de boordeling van het ontwerp in het omgevingsvergunning traject plaatsvinden. Ik wil echter voorkomen dat de gemeente instemt met wijzigingen van het bestemmingsplan op basis van het onderhavige document waaruit opgemaakt zou kunnen worden dat de geplande bouwvorm akkoord is.

Verder heb ik nog geen antwoord gekregen op mijn vraag in mijn schrijven van 20 november 2018 of de door u of namens u deze stukken reeds zijn beoordeeld. Als dit al is gebeurd zou ik graag uw mening en standpunt hierover weten. Met andere woorden onderschrijft u alle standpunten beschreven in de rapportage van onder andere Compositie 5 stedenbouw bv?

Inspraakreactie 1.4

Door de rooilijn te wijzigen wordt de stelling die in het rapport geponeerd wordt dat het bouwvoornemen in het straatbeeld past geheel tenietgedaan. Dit omdat er geen relatie meer is met het huidige straatbeeld. Niet qua lijnen vorm en bouwhoogte. Ik wil u vragen dit duidelijk te maken aan de bouwheer en dit zwaar te laten wegen.

Inspraakreactie 1.5

Zie mijn reactie bij 1.2 omtrent de hoogtes

Inspraakreactie 2.1

Ik begrijp uw verwijzing naar 1.3 niet Mag ik hier om een toelichting van u vragen?

Inspraakreactie 2.2

De door u verkondigde standpunten en uw reactie zijn voor mij onbegrijpelijk en onacceptabel. Aan de voorwaarden die u zelf stelt wordt mijns inziens niet voldaan. Daarnaast worden deze voorwaarden door u en uw organisatie afgezwakt als een gestelde "principevoorwaarde" Ik zou het op prijs stellen de stukken te ontvangen waaruit blijkt dat dit met u besproken is en dat het college hiervoor zijn fiat gegeven heeft.

Verder maak ik mij ernstig zorgen over de opmerking: "om voortgang te houden in de woningbouwplanning". Bij mij rijst het vermoeden dat de gemeente Woensdrecht belangen heeft bij de totstandkoming van deze bouwplannen.

Inspraakreactie 2.3

Je zou ook hieruit kunnen opmaken dat er gemeenschappelijke belangen zijn tussen gemeente en bouwprinciaal. Om uw onafhankelijke positie hierin te behouden is het mijns inziens zeer raadzaam een onafhankelijke instantie c.q. adviseur in te schakelen.

Inspraakreactie 2.4

Uit de stukken blijkt duidelijk dat de bouwprinciaal door Compositie 5 Stedenbouw bv. een herziend rapport heeft laten schrijven waarin de ingediende stukken zijn gebagatelliseerd. Dit heeft u bestempeld als een betere aansluiting van het plan op het beleid en de ingekomen vooroverleg reactie.

Ik krijg hier echter geen antwoord van u op mijn eerder gestelde vraag of u de standpunten beschreven in de rapportage onderschrijft.

Graag uw reactie hierop.

Verder zie ik geen grote wijzigingen op het plan; wilt u mij een samenvatting van de gemaakte wijzigingen doen toekomen?

Inspraakreactie 2.5

De verwijzing naar voorgaande punten is voor zo'n gevoelig onderwerp onvoldoende. Er is geen antwoord gegeven op het verzoek of de gemeente haar controlerende taak gedegen uit wil voeren. Noch is er antwoord gegeven op de vraag of u als gemeente al uw controlerende taken heeft uitgevoerd. In mijn vorige schrijven kunt u het volgende lezen:

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

Wij vertrouwen erop 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

De keuzemogelijkheden die u geeft lijden tot onnodige verwarring. Graag verneem ik waar dit pijl ligt en welke referentie dat hieraan ten grondslag ligt.

Inspraakreactie 2.7

De berekeningen die ten grondslag liggen aan de verkeersbewegingen bewijsbaar zijn incorrect. Hierdoor is de conclusie niet reëel. Wij vragen daarom herziening van uw standpunt in deze.

Inspraakreactie 2.8

Verder onderbouwing vanuit de gemeente ontbreekt.

Het bevreemdt het mij dat het plan voorbijgaat aan mijn rechten als grondeigenaar. Ik wil u nogmaals wijzen op het feit dat het perceel enkel over mijn eigendom bereikbaar is. Er is hierop in het verleden diverse malen gewezen. Er zijn processen over gevoerd en van diverse zijden is de bouw princiaal verboden om met zware vrachtwagens en machines de pad in te rijden. Er is zelfs hiervoor een schadeloosstelling geweest vanuit de gemeente. 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 over wat u bedoelt met "Er is geen erfdiensbaarheid gebleken op het betreffende pad". Wat voor onderzoek heeft tot deze uitkomst geleid en wat is onderzocht. Bij wie zijn hierover inlichtingen gevraagd (niet bij mij en mijn burenen)?

Inspraakreactie 2.9

Het standpunt in het rapport is niet of onvolledig onderbouwd. Ik handhaaf mijn standpunt hierin zie 2.8

De kans op langdurige verstoring van de bereikbaarheid, woongenot en veiligheid naast het stuk rijden van de weg is zeker wel aanwezig. Ook in geval van calamiteiten kunnen hulpdiensten ons hierdoor niet bereiken.

Inspraakreactie 3.1

Mogelijk doelt u met uw verwijzing met name op de behandeling van dit aspect tijdens de omgevingsvergunning. Is mijn veronderstelling hierin correct?

Als dit zo is kunt u dan aangeven welke middelen ik dan heb om hiertegen te ageren?

Zie verder mijn reactie bij 1.2 en 1.3

De ingediende plannen zijn duidelijk niet toegeschreven op de specifieke locatie. Ze zijn geschreven om deze bouwplannen hier te realiseren. Ik heb nog geen antwoord gehad op de vraag of u alle standpunten onderschrijft.

Daarom vraag ik u nogmaals met klem deze zaak door een onafhankelijke instantie te laten toetsen. Nogmaals wil ik benadrukken dat er geen toestemming is voor het gebruik van mijn eigendommen en ik ook geen medewerking hieraan zal verlenen. Daarom verzoek ik u geen medewerking te verlenen aan de plannen van de bouwheer, De ingediende stukken zeer kritisch te controleren op juistheid de procedure en op volledigheid. En mij tot slot volledig te informeren over de volgende stappen in dit proces.

Wij zouden het op prijs stellen als we ditmaal wel een ontvangstbewijs van ons schijven zouden ontvangen.

Onder voorbehoud van alle rechten en wenen.

