

Gert Winkelaar

Persoonlijk belang tegenover algemeen belang

Vreemd dat het persoonlijk belang van 1 persoon bij de gemeente zwaarder weegt dan het belang van 19 omwonende adressen. Waarom persoonlijk belang gaat voor algemeen belang.

Goedenavond, mijn naam is Gert Winkelaar en ik woon, samen met vrouw en kinderen, op Beverveld nr.60. Vlak naast de plek waar de nieuwe woning is gepland.

Wij hebben in 1988 voor deze plek gekozen omdat onze woning grenst aan de moestuintjes van de woningen aan de Zwarteweg. We wonen daar nog steeds met veel plezier, het is een woonerf met alleen bestemmingsverkeer. In de straat is helaas maar weinig openbaar groen maar dat wordt ruimschoots vergoed door het weidse zicht dat we hebben op de moestuinen van de Zwarteweg. Het geeft ons het gevoel buiten te wonen. En dat hebben wij niet alleen, alle 13 bezwaarmakers van het Beverveld ervaren dat zo. Ook mensen die hier op bezoek komen valt dat op.

We hebben het in de buurt vaak over deze moestuinen gehad en waarom er, gelukkig, geen woningen op staan. Waarom, zoals dat heet "het straatje niet is afgemaakt". Ik ben zelfs een keer bij de gemeente geweest om hiernaar te informeren voor een bezorgde buurman, maar bij de gemeente bevestigde dat hier geen bebouwing mogelijk was.

Wij waren dan ook zeer verbaasd toen wij hoorden over de voornemens van 1 van de bewoners van de Zwarteweg, de huidige aanvrager. Waar we al lang bang voor waren gebeurde dan toch. We begonnen ons zorgen te maken maar hielden ons vast aan de uitspraak van de gemeente dat hier niets mocht komen.

Een poosje later hoorden we dat de aanvrager bij een groot aantal woningen langs was geweest maar omdat niemand positief over het plan was geweest dachten wij dat het niet zo'n vaart zou lopen en zeker niet dat de gemeente hieraan wilde meewerken.

We waren als bewoners van het Beverveld dan ook zeer verbaasd toen wij van 1 van de bewoners van de Zwarteweg hoorden dat er een zogenaamde anterieure overeenkomst door de gemeente was gesloten met de aanvrager.

Twee omwonenden hebben hierna contact gehad met de gemeente; het bleek dat de aanvrager een ander, lees verkeerd, beeld had gegeven over het draagvlak in de buurt. (Voor een groot aantal mensen staat het moedwillig geven van een verkeerd beeld of het onthouden van informatie gelijk aan liegen.) De heer Sipma van de gemeente gaf het advies om in een brief onze bezwaren kenbaar te maken. Dat hebben we dus gedaan.

De gemeente antwoordde in een brief dat zij onze bezwaren had gelezen maar dat zij hierin geen reden zag om de anterieure overeenkomst te ontbinden. Dit dus ondanks het feit dat zij misleid waren door de aanvrager.

Voor ons als omwonenden compleet onbegrijpelijk.

We moesten onze bezwaren maar kenbaar maken wanneer het plan ter visie werd voorgelegd.

En nogmaals;

Waarom weegt het persoonlijk belang van 1 persoon bij de gemeente zwaarder dan het belang van 19 omwonenden. Waarom persoonlijk belang gaat voor algemeen belang.

Bezoek raadleden

Naar aanleiding van de briefwisseling na de anterieure overeenkomst zijn er een aantal afspraken met raadleden ter plekke geweest. Vanaf deze plek nogmaals onze hartelijke dank aan de raadsleden die de moeite hebben genomen om ons te woord te staan en de situatie te bekijken. Vanaf deze plek een uitnodiging aan partijen die nog niet zijn geweest en hier wel behoefte aan hebben; u bent welkom. Uit de bezoeken van raadsleden hebben wij de indruk overgehouden dat men het een zeer

uitzonderlijke locatie vond om een woning te bouwen. Wij vinden het dan ook jammer dat wethouder Anker hier geen gebruik van heeft gemaakt. Maar ook hij is nog steeds van harte welkom.

In september volgde de ter visielegging en onze zienswijzen hierop.

Naar aanleiding van onze zienswijzen zijn we door de gemeente uitgenodigd voor een gesprek eind november 2016. In dit gesprek kwam ook het draagvlak weer aan de orde. De heer Sipma gaf toe dat het proces om te komen tot de anterieure overeenkomst niet goed was gegaan en, ik citeer het verslag, "de gemeente aan het nadenken is over haar rol in dit soort processen.

Die andere rol komt dus in ieder geval voor ons te laat!

Dus nogmaals;

Waarom persoonlijk belang voor algemeen belang.

Na het gesprek in november bleef het maanden stil. Vier maand uiteindelijk. We stonden net op het punt om hierover een brief te schrijven. Met in de brief ook een vraag of wij ook ruim de tijd zouden krijgen om de reactie van de gemeente te bestuderen en te argumenteren. Net toen de brief zou worden verstuurd kwam het antwoord van de gemeente en wel op vrijdag 6 april. Met een zitting op 18 april. Ons restte niets anders dan in de resterende 5 werkdagen onze reactie hierop te formuleren. Na meer dan 4 maand wordt ons niet meer dan 5 werkdagen gegund!

Alles lijkt erop dat dit plan gewoon moet doorgaan

Argumenten

In de beantwoording van onze zienswijzes slaat de gemeente in een groot aantal gevallen de plank compleet mis. De tijd ontbreekt om op alle punten in te gaan maar ik wil toch een aantal zaken aanhalen;

Parkeerplaatsen

Door de extra woning en het vervallen van een parkeerplaats tbv de uitrit van de woning moesten er volgens het nieuwe bestemmingsplan 2 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Naar aanleiding van onze zienswijze dat het realiseren van de twee extra parkeerplaatsen ten koste zal gaan van het toch al schaarse openbaar groen heeft de gemeente een onderzoek laten uitvoeren naar de parkeerdruk. Hieruit bleek dat er op 70 meter (lees; driekwart voetbalveld) afstand tijdens de meetmomenten nog wel een paar parkeerplaatsen beschikbaar waren. Het realiseren van twee extra parkeerplaatsen was dus niet nodig.

(1) Gelukkig dat er nog een paar parkeerplaatsen over zijn voor bezoekers, dan kunnen zij hun auto ook kwijt, al is het op 70 meter afstand en

(3) hoe zit dat over bijvoorbeeld 5 jaar, wanneer de samenstelling van de straat misschien wel is gewijzigd en er misschien wel parkeerplaatsen tekort zijn.

(2) en waarvoor hebben we dan een parkeernorm wanneer we ons er niet aan hoeven te houden?

Behoeftte aan kavels

1 van de redenen om mee te werken aan deze bestemmingsplanwijziging is dat het het maatschappelijk belang dient; de toenemende vraag naar grondgebonden woningen. Op pagina 4 van 21 wordt "de constante vraag naar nieuwbouw" ook als argument aangehaald. Kortom; er wordt dus meegewerkt aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor 1 extra kavel terwijl er momenteel maar ook ten tijde van het tekenen van de anterieure overeenkomst nog ruim voldoende kavels binnen de gemeente Zwolle beschikbaar waren. Het is zelfs zo dat kavels in Zwolle Zuid zijn die de afgelopen 8 jaar te koop waren en nog steeds niet zijn verkocht. Dus liever een bestemmingsplan wijzigen dan een eigen bestaande kavel verkopen. 1 extra woning ten koste van het woongenot van 19 omwonenden.

Hoezo maatschappelijk belang?

Hoezo algemeen belang voor persoonlijk belang?

Alles lijkt erop dat dit plan gewoon moet doorgaan

Ruimtelijke onderbouwing

Zomer 2016 is het bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest opnieuw vastgesteld met als opmerking dat het een conserverend karakter heeft. Conserverend. In de volksmond het dat "niks meer aan doen!" Er wordt alleen nog expliciet aangegeven dat er in de wijk een woning van Frion wordt toegevoegd. Conserverend met als uitzondering een woning van Frion. Nog geen twee maand hierna wil de gemeente dit conserverende plan wijzigen ten gunste van aanvrager. Op zijn minst vreemd! Daarnaast wordt aangegeven dat het toevoegen van 1 enkele woning het "afmaken van het straatje" is. Als het afmaken van het straatje zo belangrijk is waarom is bij het ontwerpen van de wijk dan niet gelijk voor gekozen. En zoals u gezien heeft wordt "het straatje" helemaal niet afgemaakt. Er wordt een solitaire woning toegevoegd. Dit is geen straatje afmaken maar verrommeling van de bebouwde omgeving zoals door onze stedenbouwkundige is aangegeven. En, zoals Bert Kok zal aangeven, zal het straatje er ook niet komen. Maar dat hij zo toelichten. Maar wanneer dit wel de bedoeling is, dit straatje afmakendan moeten er door het vervallen van nog meer bestaande parkeerplaatsen en extra woningen dus nog meer parkeerplaatsen worden gecompenseerd. Daar is helemaal geen ruimte voor in het Beverveld. Maar misschien wijst een onderzoek dan ook wel uit dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en kunnen we de parkeernorm weer aan de kant schuiven.

Functie wonen

Daarnaast wordt ook als reden opgegeven dat het gebied al de functie wonen heeft. Dus let op, raadsleden maar ook overige bewoners van Zwolle; nagenoeg alle achtertuinen hebben de functie wonen. Daar mag uw buurman dus gewoon een woning gaan bouwen in de visie van de gemeente. Zeker wanneer deze woning wordt toegestaan is de weg vrij

Nogmaals:

Alles lijkt erop dat dit plan gewoon moet doorgaan.

Dan als tot slot;

Kosten van de bestemmingsplan wijziging

De anterieure overeenkomst geeft aan dat door de aanvrager alle kosten moeten worden betaald die door de gemeente moeten worden gemaakt voor dit plan. Ik neem aan dat dit ook gebeurd, dat de kosten van het schrijven van het bestemmingsplan, de diverse onderzoeken, de uren van de ambtenaren, deze raadsvergadering, het schrijven van de verweren. Al de kosten die toe te schrijven zijn aan deze wijziging worden verhaald op de aanvrager en niet ten laste komen van de Zwolse inwoners. Ik neem niet aan dat wij hier direct of indirect voor zullen betalen.

Wanneer persoonlijk belang boven algemeen belang gaat zal ook persoonlijk de kosten moeten worden gedragen.

Gezien de korte spreektijd hebben wij niet al onze bezwaren voldoende kunnen toelichten. Ook hebben wij de argumenten tegen de zienswijzes niet voldoende kunnen onderbouwen. Toch hoop ik dat wij u hebben kunnen overtuigen van het waarom. Waarom wij tegen dit bouwplan zijn. Wat is het belang van de gemeente om met zoveel papier het wijzigen van het bestemmingsplan voor slecht 1 woning te motiveren. Waarom prefereert het belang van een enkeling boven dat van een 19 anderen, waarom dit persoonlijk belang boven algemeen belang. Alles lijkt erop dat dit plan gewoon door moet gaan. Maar waarom ? Waarom?

Bert Kok namens dhr. Vrijmoed

Goedenavond allemaal, ik als bewoner van de Zwarteweg en buurman van de aanvrager van de wijziging van het bestemmingsplan, wil ik graag verwoorden wat er in de buurt bij ons leeft. Vanaf het allereerste begin, toen we eigenlijk per toeval achter deze plannen kwamen omdat ze niet op de gebruikelijke manier waren gepubliceerd, hebben we verweer gevoerd tegen deze voorgenomen plannen. Ik heb als een van de woordvoerders in de buurt herhaaldelijk bij betreffende ambtenaren om overleg en uitleg gevraagd, maar dat bleek een lastig traject en koste veel moeite. Terug bellen of tijdig mededelen van zaken bleek een moeilijk begrip. Dit is later gebleken een rode draad door de procedure geworden....keer op keer. Hierdoor is bij ons het gevoel van een "prestige project" ontstaan, waarbij men niet wilde afwijken. We hebben zoals jullie weten, direct een verklaring ingeleverd die ondertekend is door 19 van de 21 aangrenzende bewoners, dat wij tegen de bouw waren en zijn, ondanks het beeld dat er bij de gemeente is geschetst door de aanvrager. Ondanks het feit dat de betreffende ambtenaar ook de tegenstelling zag, gebeurde er niets. Zelf heb ik mijn woning gekocht in 1999, met de mededeling van de gemeente zelf dat er niet gebouwd zou worden. Sterker nog; er mocht niet gebouwd worden en dat was voor ons toen een reden de woning te kopen. Wij hebben aan de Zwarteweg allemaal zonder enige uitzondering een tuin op het achterste deel van de kavel liggen, die vrij zijn van schuttingen of afrasteringen, zodat er een open karakter is, wat ook door de bewoners wordt gewaardeerd. Hierdoor is er ruw weg een strook van 30 x 75 mrt. groen wat veel genot geeft onder de buurtbewoners, die vrij kunnen lopen van de ene buur naar de andere buur, en dat is iets wat al sinds tientallen jaren zo is, en waar nieuwe bewoners ook op gewezen worden om dit zo te behouden. (daar is ook de aanvrager van op de hoogte gebracht toen door de makelaar die de verkoop regelde)

Door nu toe te staan met een bestemmingsplan, waarbij de gemeente tot op heden met allerlei dure onderzoeken, procedures en juridische weerleggingen die een ellenlang dik dossier tot gevolg hebben, de mogelijkheid creëren om 1 ja inderdaad 1 woning te kunnen laten bouwen midden in een tuinencomplex is toch niet uit te leggen aan de bewoners?? Er zijn genoeg bouw kavels in Zwolle te koop waarvoor dit niet nodig is. Het is dan toch ook logisch dat je het geheel voor je gevoel door de strot krijgt gedrukt? Dit gevoel wordt versterkt door de schriftelijke bewering in het rapport van de gemeente dat het individuele belang van de aanvrager boven dat belang van de buurt wordt gesteld. Hierdoor laat de gemeente toe dat 1 persoon het woongenot van 19 andere bewoners mag aantasten. Volgens mij leven wij in een vrije democratie en past deze procedure hier niet in. Laten we met elkaar toch eens goed nadenkenje gaat toch geen kolossale woning in je achtertuin bouwen als de hele buurt tegen je is? Niets voorziet in de bouw op dit moment. Het bestemmingsplan laat het niet toe, de infrastructuur laat het niet toe, de kavelhoogte laat het niet toe, want die ligt 1 meter te laag, en de directe burens zijn er ook op tegen. Ondanks dit worden er hoge kosten gemaakt voor allerlei onderzoeken die alle redelijkheid voorbij gaan om het maar te kunnen realiseren. Alles voor 1 ja 1 woning! Er gaan namelijk niet meer woningen komen op de andere kavels zoals de gemeente het graag zou willen zien onder het mom "straatje afmaken" zoals in jaren 80 was bedoeld. Geen van de andere kavels leent zich voor huizenbouw, daar deze te smal zijn en de bewoners het ook niet willen.

Wij hebben onze uiterste best gedaan om aan te tonen dat er geen bebouwing in de tuinen zou mogen komen door een toezegging in de onderhandelingen in de jaren 80 door de gemeente Zwolle. Deze afspraak was onderdeel van de inlevering grond van de tuinpercelen aan de Zwarteweg. Dit was vereist om bouw aan de Beverveld mogelijk te maken. Bewoners hebben destijds felle strijd tegen de gemeente geleverd omdat zij de tuin percelen moesten afstaan voor Zwolle Zuid destijds. Hierover is toen een aanvaardbaar compromis gemaakt ,waarbij de bewoners niet voor huizenbouw op hun kavels hoefden te rekenen. Bij de gemeente blijkt ondanks WOB verzoek geen documentatie te bestaan uit die periode waarbij blijkt dat er enig vorm van overleg is geweest met bewoners en gemeente. Tot onze verbazing is dat er toch wel. Na wat speurwerk heb ik meerdere officiële en originele verslagen van overleg, verkoopaktes, voorlopige bestemmingsplannen voor inzage, overleg over waterhuishouding, presentielijsten, verslagen van bewoners vergaderingen en dat alles vergezeld met Gemeentelijke stempels op gemeente papier en handtekeningen. Hoe moeten wij nu na 30 jaar ons gelijk aantonen als de gemeente van dit soort belangrijk besluiten en jaren van vooroverleg niets uit het archief kan halen?? Is dat nu dan niet op zijn minst vreemd te noemen? De handhaver van bestemmingsplannen kan niets terug vinden over deze periode ,waarbij de stukken nou net zo belangrijk voor ons zijn. Wij hebben verklaringen van betrokken personen van dat overleg uit die periode bij de gemeente ingeleverd en er wordt niets mee gedaan.

De gemeente had toch op zijn minst eens bij ons kunnen komen voor een gesprek, waar we meerdere malen om gevraagd hadden? Dan was er in een beginstadium wel duidelijk dat dit waar we nu voor zijn gekomen, niet moest gebeuren. Wij zijn nu bang een woning te gaan krijgen in ons tuinencomplex dat ruwweg een bouwvlak van 8 x 8 meter heeft en 8 mrt. hoog mag worden gerekend van de Beverveld .Echter de Beverveld ligt 1 meter hoger waardoor de woning van onze tuinen 9 meter hoog mag worden! Het is toch te zot voor woorden dat de hele buurt moet uitlopen naar een avond zoals dit om aan te geven dat we dit niet willen als buurt.

Eind november 2016 is er voor het eerst een treffen geweest tussen de 3 partijen. Hier konden we onze standpunten aangeven en verduidelijken. Half januari zou dan de zaak voorgelegd worden aan de gemeente raad was het plan. Echter na 4 maand juridisch gespit door de gemeente kregen we amper een goede week geleden via onze advocaten te horen dat er op 18 april een inspraak avond zou zijn, en dit is weer zo'n goed voorbeeld van communicatie tussen gemeente en burger, want ondanks de belofte eind november waarbij ik evenals 4 anderen schriftelijk op tijd op de hoogte van deze datum zouden gesteld worden, is dat bij geen van ons gebeurd. Het is bij onze juristen gedeponereerd die ieder op zich het uiteindelijk doorstuurde met als gevolg dat wij amper voorbereidingstijd hebben voor deze avond . dus wederom niet de toegezegde communicatie zoals we dat helaas eigenlijk wel gewend zijn geworden. Het is toch ook niet verwonderlijk dat wij het gevoel hebben niet serieus genomen te worden? Meerderen van u hebben bij ons de locatie met eigen ogen gezien en welk impact dat zal gaan hebben op de groenstrook. Daar wil ik een ieder van u die is geweest en ons wel heeft willen aanhoren, nog voor bedanken. Ik als vertegenwoordiger van de Zwarteweg bewoners hoop toch echt dat u als gemeenteraad het belang van 19 bezorgde bewoners die tegen de bouw zijn, prefereert boven het belang van 1 persoon die een onuitwisbare indruk zal gaan achterlaten in dit mooie gebied en daardoor het woongenot van velen van ons in ernstige mate aantast.. Ik wil u bedanken voor het aanhoren en doe een dringend verzoek op gezond verstand. Dank u.











