

19.086093



Registratiedatum: 22/08/2019
Behandelend afdeling:
Afgehandeld door/op:



AANGETEKEND

College van burgemeester en wethouders van
Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

RP

22 AUG. 2019

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

Ons kenmerk 2018007586-01

Mobiel nummer

Uw kenmerk

Doorkiesnummer (033) 43 42 486

Behandeld door

Faxnummer (033) 43 42 300

E-mail

Onderwerp: Inspraakreactie Voorontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6

Leusden, 19 augustus 2019

Geacht college,

Namens cliënt [redacted], wonende aan de Eikenlaan 19, 3481 CM te Harmelen, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 welke tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt.

Het voorontwerpbestemmingsplan ziet op de planologische inpassing van de voorgenomen bouw van 17 patiowoningen, waarvan 6 woningen via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) ontwikkeld worden. Daarnaast zijn er 24 sociale huurwoningen beoogt aan de Willem Alexanderlaan waarvan een aantal voor het middensegment bestemd zijn. Op de projectlocatie is het bestemmingsplan "Kern Harmelen" van kracht welke op 15 oktober 2009 is vastgesteld. Er rust een enkelbestemming "Maatschappelijk" op de projectlocatie. In het plangebied bevond zich voorheen een school, een kinderdagverblijf en een zwembad. Het voorgenomen bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is het onderhavige bouwplan nu vervat in het voorontwerpbestemmingsplan waarin de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Wonen" op het plangebied worden gelegd.

Omwonenden zijn reeds lange tijd met de gemeente in gesprek over de voorgenomen bouwplannen. Cliënte heeft -al dan niet vertegenwoordigd door haar zoon- deelgenomen aan de gesprekken met de gemeente en is aanwezig geweest bij de voorlichtingsbijeenkomsten. De plannen voor de onderhavige

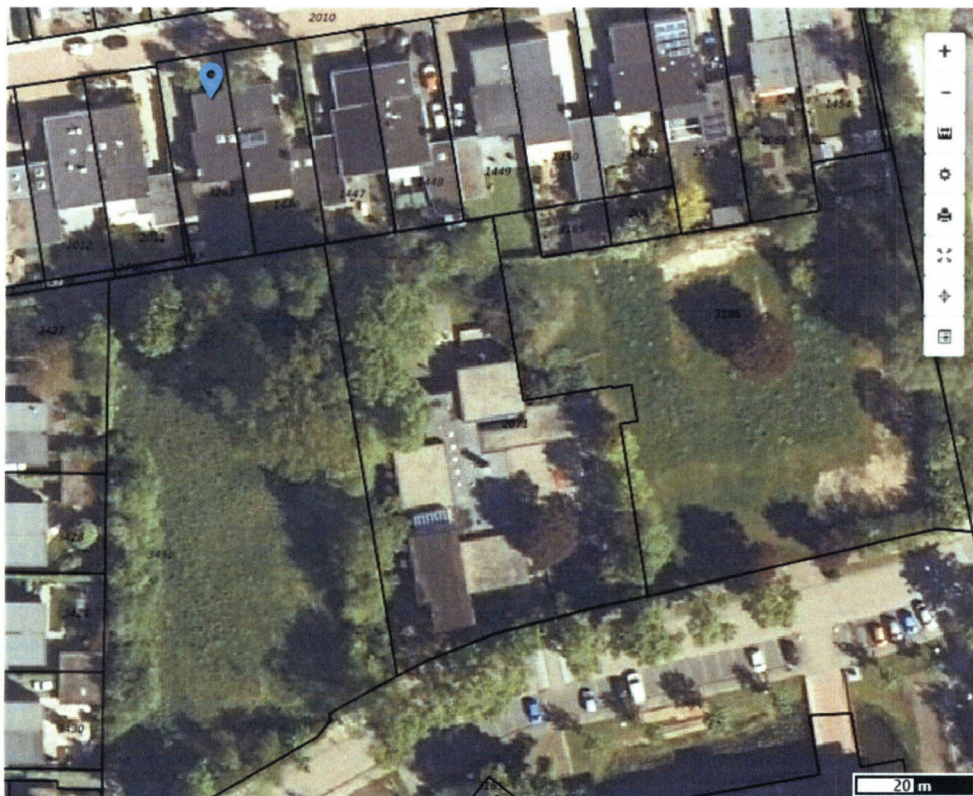




projectlocatie zijn al talloze malen gewijzigd. Op 18 augustus 2017 heeft cliënte reeds een zienswijze ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan van het toenmalige bestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6, (zwembadlocatie Harmelen) ingediend. Hierop heeft zij pas op 17 juli 2018 inhoudelijk antwoord ontvangen inhoudende de mededeling dat het plan toch niet doorging maar zou worden geïntegreerd in een ander bestemmingsplan. Cliënte en andere omwonenden hebben meerdere serieuze suggesties gedaan omtrent een aanpassing van het plan welke voor omwonenden wel acceptabel zou zijn. Gesteld moet worden dat deze suggesties op geen enkele wijze zijn doorgevoerd in dit voorontwerpbestemmingsplan. Per saldo is het voorontwerpbestemmingsplan op veel punten zelfs nog nadeliger geworden dan in de oorspronkelijke versie. Cliënte voelt zich niet serieus genomen in haar bezwaren en is van mening dat de gemeente haar belangen onvoldoende heeft meegewogen in het voorontwerpbestemmingsplan. In de toelichting staat vermeld dat de voorgenomen woningen verder van de bestaande bebouwing is geschoven. De mogelijkheid tot het plaatsen van een (vergunningvrije) aanbouw tot vier meter achter de woningen doet deze stelling echter teniet. Bovendien hadden de voorgenomen woningen in de oorspronkelijk plannen gevels zonder ramen om inkijk in de tuin en woning van cliënte te voorkomen. Dit is nu ten nadele van cliënte aangepast waarbij elke woning twee ramen krijgt welke vanuit de eerste verdieping rechtstreeks uitzicht bieden op de tuin en woning van cliënte.

Cliënte wenst te benadrukken dat zij niet tegen de bouw van de geplande woningen als zodanig is. Wel heeft zij bezwaren tegen de voorgenomen landschappelijk inpassing van het bouwplan. Met name tegen de ernstige aantasting van haar woongenot door de afbreuk van de huidige groenvoorziening en de aantasting haar privacy en haar uitzicht. Cliënte is woonachtig in een geschakelde bungalow met (vrij ondiepe) achtertuin. De achtertuin wordt thans begrenst door de achterliggende groenvoorziening bestaande uit bomen en struiken (zie afbeelding hieronder). De groenvoorziening voorziet in een natuurlijke afscheiding van de achtertuin en een groene buffer tussen de woning van cliënte en het achterliggende kavel en de daarop gelegen bebouwing. In het voorontwerpbestemmingsplan loopt de woonbestemming op de percelen van de meest noordelijk gelegen huizen geheel door tot aan de perceelgrens van mijn cliënte. Er is cliënte zeer veel aan gelegen om de groenvoorziening ten noorden van het plangebied te behouden. Daarmee zou namelijk ook haar uitzicht en privacy behouden blijven. Onder deze voorwaarden zou zij kunnen instemmen met het voorgenomen bouwplan.





Het is niet duidelijk wat er thans geregeld is voor het behoud van de bomen en struiken. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan staat hierover op pagina 43 enkel vermeld:

"Het plan dat in januari en februari 2018 is besproken is mede naar aanleiding van de inspraakreacties en bezwaren van de bewoners van de Eikenlaan op onderdelen aangepast. Zo is:

- het aantal woningen beperkt toegenomen;
- de afstand van de grondgebonden woningen tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen;
- **de mogelijkheid gecreëerd om meer bestaande bomen te behouden;**
- het doorzicht van de achtertuinen van de Eikenlaan naar het zuiden vergroot."

Niet duidelijk is echter op welke wijze de mogelijkheid wordt gecreëerd om de bestaande bomen te behouden en hoe dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zoals dat nu ter inzage ligt kan de gehele groenvoorziening achter de woning van cliënte worden verwijderd. Hierdoor zal het groene uitzicht en de privacy van cliënte geheel komen te vervallen. Zij zal vanuit haar woning en achtertuin direct op de voorgenomen woningen (en mogelijke bijgebouwen) komen te kijken en andersom. Hierdoor raakt zij al haar privacy en haar groene uitzicht kwijt.



Nergens blijkt uit de stukken dan het behoud van het groen op enige wijze in het bestemmingsplan is vastgelegd. Dit klemt des te meer daar het het college genoegzaam bekend is dat het wegvallen van de groenvoorziening de belangrijkste bezwaargrond is van cliënte en van het overgrote deel van de andere omwonenden aan de Eikenlaan. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat het college zich deze zorgen serieus ter harte heeft genomen door hiervoor waarborgen in te bouwen in het bestemmingsplan. Cliënte verzoekt u uw college tegemoet te komen aan haar zorgen en er zorg voor te dragen dat haar uitzicht en privacy behouden blijft.

Verzoek

Cliënte verzoekt uw college met klem het behoud van de bomen in het bestemmingsplan te verankeren middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting tot het uitvoeren van een landschapsinrichtingsplan of erfinrichtingsplan. Tevens verzoekt cliënte het college zich in te spannen grondeigenaar ertoe te bewegen een kettingsbeding overeen te komen met de toekomstige eigenaren inhoudende het behoud van de bestaande bomen achter de perceelgrens van mijn cliënte. Cliënte verzoekt uw college hier duidelijke en afdwingbare afspraken over te maken met de grondeigenaar.

Met het bovenstaande wordt de impact van het voorgenomen bouwplan niet geheel weggenomen maar wel dermate beperkt dat cliënte in kan stemmen met het bestemmingsplan. Onder de huidige omstandigheden kan hiervan geen sprake zijn.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u recht te doen aan de bezwaren van mijn cliënte en het voorontwerpbestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen- aan te passen. Cliënte behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om deze inspraakreactie nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

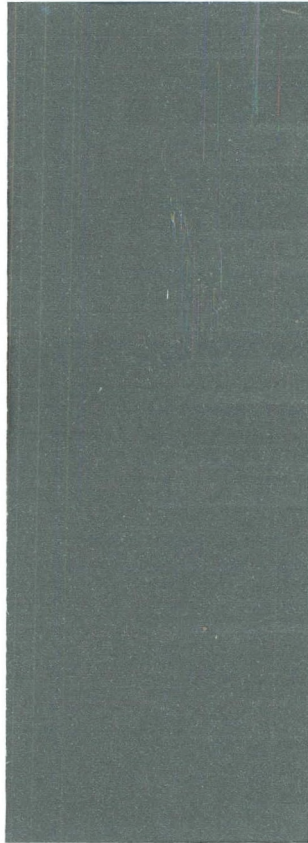
Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand





Postbus 230, 3830 AE Leusden

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



R NL

Aangetekend

G-A-1



3SRRC13550006

Post op rekening



99003 (08-16)