



14 MEI 2021

AANTEKENEN

Gemeente Woerden
T.a.v. de Gemeenteraad Woerden
team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Dossiernummer:
HKJ.7.19.018167

Telefoon: 020- [REDACTED]

Datum: 12 mei 2021

Behandeld door:
Mw. mr. [REDACTED]

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020- [REDACTED]
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: zienswijze inzake ontwerp bestemmingsplan "Hof van Harmelen"
Uw kenmerk: NL.IMRO.0632.hofvanharmelen-bOW1

Geachte Raad,

Tot mij hebben zich gewend de heer [REDACTED], wonende aan de Meerkoet [REDACTED] in Harmelen, mevrouw [REDACTED], wondende aan de Meerkoet [REDACTED] in Harmelen en de heer [REDACTED] wonende aan de Meerkoet [REDACTED] in Harmelen.

Cliënten hebben kennis genomen van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Hof van Harmelen" (uw kenmerk: NL.IMRO.0632.hofvanharmelen-bOW1). Cliënten wensen middels dit schrijven hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Voorgeschiedenis en eerdere zienswijzen

Om te beginnen wil ik er op wijzen dat cliënten ook lid zijn van de Bewonersgroep Meerkoet te Harmelen. In de hoedanigheid van de Bewonersgroep Meerkoet te Harmelen, is mede namens cliënten op 14 juli 2020 een reactie/zienswijze/bezwaar op het "Voorontwerp bestemmingsplan" en op de "verbeelding/het Inrichtingsplan" ingediend. Op 2 februari 2021 is er namens de Bewonersgroep Meerkoet te Harmelen, middels een video vergadering, bovendien een alternatief plan voorgesteld (ontworpen door een plaatselijke architect) om te komen tot een breed gedragen plan ter bescherming van de privacy. Bij het verslag van bevinden van 18 februari 2021 is dit plan door de gemeente afgewezen. De zienswijzen c.q. inspraakreacties namens cliënten dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Aantasting woongenot

Cliënten zijn van oordeel dat hun woongenot in grote mate wordt aangetast door realisering van het plan. Waar de woningen van cliënten op grond van het vigerende bestemmingsplan uitzicht hebben agrarische gronden, zal de directe leefomgeving van cliënten onder het nieuwe

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

ontwerpbestemmingsplan drastisch wijzigen. De oude agrarische bestemming achter de percelen van cliënten worden allen gewijzigd naar de enkelbestemming "Wonen" (artikel 6). Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy en het uitzicht van cliënt. Nu hebben zij immers nog uitzicht op planologisch verankerde weilanden. Indien dit plan zou worden vastgesteld, zouden er 96 nieuwe woningen bijkomen dicht op hun perceel. Het behoeft dan ook geen betoog dat het ontwerpbestemmingsplan zeer ingrijpende negatieve gevolgen meebrengt voor de privacy en het vrije uitzicht van cliënten, hetgeen zal resulteren in forse waardedalingen van de woningen van cliënten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënten. Ik acht het plan op dit punt dan ook in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ik licht dit toe.

De vier eilanden

De ernstige inbreuk op de privacy wordt eens te meer vergroot door de komst van de vier eilanden welke zijn ingetekend aan de westkant van de verbeelding, in de enkelbestemming "Water" (artikel 5). Met name maken cliënten zich ernstige zorgen over de manier waarop invulling zal worden gegeven en gebruik zal worden gemaakt van de eilanden, nu de eigenaren van de eilanden toegang lijken te hebben tot diens eilanden. Mede gelet op de beperkte mogelijkheden van beplanting op de eilanden, lijkt het niet mogelijk de privacy door middel van beplanting te waarborgen. Niet alleen zullen de eilanden een uitnodigende werking hebben voor waterrecreanten, maar ook kunnen de eigenaren de eilanden gaan gebruiken als ware het hun eigen tuin is. De vier eilanden zullen voor onrust in de wijk zorgen, omdat het gebruik en misbruik ervan zeer storend zal werken. Handhaving achteraf is op dit moment niet mogelijk nu het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in confirmerende regelgeving omtrent het gebruik van de eilanden.

In het kader van de vier eilanden maken cliënten zich bovendien ernstige zorgen over het verlies aan oppervlak water door de vier eilanden. Waterschap De Stichtse Rijnlanden heeft eerder al bevestigd dat de eilanden voor een vermindering van de wateropvang zullen gaan zorgen. Ook een opeenhoping van vuil dat afkomt van de beplanting op de eilanden zal voor een vermindering van de doorstroming vormen. Beide is opmerkelijk nu het doel van het water rondom het Hof van Harmelen tertiair is en dus ziet op wateropvang.

Gelet op bovenstaande is de komst van de vier eilanden überhaupt niet wenselijk, en vragen cliënten u de vier eilanden uit de bestemming "Water" te schrappen

De BEBO-woningen

Voorts zal de komst van de BEBO-woningen ter hoogte van de woning aan de meerkoet 100 een grote schending van de privacy vormen, omdat er op twee woonlagen gewoond gaat worden. De bewoners van de eerste verdieping zullen rechtstreeks inkijk hebben in de woonkamer van de woning aan de Meerkoet 100. Hierdoor is cliënt, omwille van de privacy, bij duisternis noodgedwongen zijn ramen te blinderen. De aanwezigheid van de BEBO-woningen betekent voorts een behoorlijke toename van de geluidsoverlast. De huishoudens bevinden zich immers op relatief korte afstand van de woning van cliënt en de geluiden die zij voortbrengen vanuit hun woningen en vanaf hun balkons dringen al snel tot in de woning van cliënten. Daarbij zal een deel van het geluid van boven komen. Bij geluid van boven is de beleving anders, omdat geluidsgolven dan minder objecten tegenkomen en daarmee niet worden gedempt of weerkaatst. Geluidsoverlast is dan eerder aan de orde.

Groene oeverzone

Ook de ligging van de wegen in het ontwerp bestemmingsplan zullen volgens cliënten zorgen voor overlast op de momenten dat de motorvoertuigen hun koplampen aan hebben. De koplampen van de motorvoertuigen zullen immers direct in de ruiten van cliënten schijnen. In het



huidige plan lijkt de ernst hiervan te worden onderschat. Desalniettemin kan de ernst van de overlast worden verminderd door een duidelijk plan ten aanzien van de begroeiing op de totale oeverzone op te nemen in het definitieve bestemmingsplan. Hierin voorziet het huidige beeldkwaliteitsplan echter niet, waardoor de privacy van cliënten onvoldoende wordt gewaarborgd. Er dient een exacte invulling van de begroeiing te worden opgenomen, zodat de privacy gegarandeerd blijft en overlast van koplampen voorkomen wordt. Bovendien dient er een duidelijk onderhoudsplan te worden opgenomen in het definitieve bestemmingsplan, waarin ook de minimale hoogte en levensduur van de bomen en struiken langs de oeverzone wordt opgenomen. Dit zodat voor cliënten duidelijk is welk onderhoudsniveau zij kunnen verwachten achter hun woning.

Verzoek

Cliënten verzoeken u derhalve het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans bij de vaststelling van het bestemmingsplan meer recht te doen aan hun belangen.

Ik hoop u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij op bovenstaande manieren bereiken. Om er zeker van te zijn dat dit bericht u (tijdig) bereikt ontvangt u van dit document een exemplaar per aangetekende post en een kopie per gewone post.

Hoogachtend,

DAS

A large black oval redaction covers the signature area. Below the redaction, a blue ink signature is visible, appearing to be 'A. J. J.'.

Mw. mr. 