

## AANTEKENEN

Gemeenteraad Woerden  
p.a. Team Ruimtelijke Plannen  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

Harmelen, 21 februari 2022

### Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2-4-6, Harmelen

Geachte heer, mevrouw,

Op de website van de gemeente is op 13 januari 2022 gepubliceerd het ontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2-4-6, Harmelen, met als identificatienummer NL.IMRO.0632.BP29099-bOW1.

Met deze brief doe ik u mijn zienswijze toekomen op dit ontwerp bestemmingsplan.

#### **Algemeen**

Bij de publicatie in de weekkrant Kontakt (voormalige Woerdense Courant) van 13 januari 2022 wordt gemeld, dat op dit ontwerp bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet van toepassing is, aangezien er meer dan 11 woningen zijn gepland.

In het Algemeen Dagblad, Woerdense editie van 21 januari 2021 worden de plannen voor de WA-laan gepresenteerd als zijnde een voldongen feit. Uiteraard moeten de formele procedures gevolgd worden, maar in dit artikel wordt gesteld dat einde jaar de eerste palen de grond in kunnen. Dit getuigt van weinig respect voor degenen die een zienswijze in zullen dienen en van omwonenden die de afgelopen jaren - vaak terecht - met kritiek en/of opbouwende suggesties kwamen. Waarmee vrijwel niets werd gedaan!

In ditzelfde artikel geeft de wethouder aan dat de appartementen in het plan vooral ook gericht zijn op huisvesting voor senioren. Wat de wethouder hierbij verzuimd te melden, is dat het een appartementencomplex sociale huurwoningen betreft, waarvoor - zoals ook de wethouder heel goed weet - andere regels gelden waar het gaat om toewijzing dan wanneer het om seniorenwoningen gaat.

Een soortgelijk verhaal wordt gepresenteerd in het weekblad Kontakt, een week later. Met dit soort artikelen wordt misleidende informatie verstrekt, wat mijns inziens niet past in de wijze waarop de gemeente met haar inwoners om dient te gaan.

In de Woonvisie 2019-2024 zijn enkele zaken vrij duidelijk aangegeven, waaronder:

- De gewenste oppervlakte van woningen voor senioren begint bij ongeveer 70m<sup>2</sup>
- Bij nieuwbouwprojecten vanaf 50 woningen zal gemiddeld 20% aan sociale huur gerealiseerd moeten worden

Als we kijken naar de jaarbrief Wonen 2021, die op 1 februari 2022 naar de gemeenteraad gestuurd is, dan zien we, als we naar de plannen voor Harmelen kijken, het volgende:

- Er staan 333 woningen gepland, op 7 locaties
- Van deze 7 locaties zijn er 3 met meer dan 50 woningen

- Van deze 3 zijn er 2 die nog in studie zijn (fase 0) of benoemd als project (fase 1). Realisatiefase dus naar verwachting na 2030. Dat betekent dat niet voldaan wordt aan de gemaakte afspraken, maar gemakshalve een voorschot genomen wordt op mogelijk toekomstige plannen.
- Op deze 3 locaties zijn bij elkaar 266 woningen gepland. Volgens de berekeningen zou dit moeten resulteren in (afgerond) 54 huurwoningen.
  - Geplande sociale huurwoningen op deze 3 locaties: 34!
  - Waarvan 0 op locatie Hof van Harmelen (96 woningen)!
- Om toch aan de afspraken te komen die vastgelegd zijn in de Woonvisie 2019-2023 wordt het niet tijdig kunnen realiseren van de afgesproken aantallen sociale huurwoningen opgelost door nu 21 sociale huurwoningen op een locatie te bouwen waar “slechts” 42 woningen gepland zijn: Willem Alexanderlaan 2-4-6.

### **Conclusie**

Het college komt afspraken niet na en gebruikt een daarvoor niet afgesproken locatie om alsnog enigszins tegemoet te komen aan haar concrete toezegging in de Woonvisie 2019-2023 met betrekking tot het toegezegde aantal sociale huurwoningen in Harmelen. Locatie Willem Alexanderlaan 2 wordt gebruikt als “afvalputje” om nog even gauw een paar sociale huurwoningen neer te zetten.

### **Vragen**

1. Kan precies uitgelegd worden:
  - a. Wanneer een gemeente een beroep mag/kan doen op de Crisis- en herstelwet
  - b. Waarom voor dit ontwerp bestemmingsplan - voor het eerst - de Crisis- en herstelwet wordt toegepast
  - c. Wat dit precies betekent voor de procedure
  - d. Of deze Crisis- en herstelwet ook voor andere bouwplannen in Harmelen/Woerden van toepassing is/gaat zijn
2. Kan de wethouder uitleggen wat het verschil is tussen het toewijzingsbeleid sociale huurwoningen en het toewijzingsbeleid seniorenwoningen?
3. En wat hier nu feitelijk van toepassing is?
4. Hoe denkt het college/Groen West senioren zover te krijgen dat zij doorschuiven naar woningen met een oppervlakte van minder dan 70m<sup>2</sup>?
5. Als we kijken naar de nieuwbouwplannen, waarvan het realistisch is te veronderstellen dat deze voor 2030 gerealiseerd kunnen worden in Harmelen, dan zien we dat alleen op locatie Willem Alexanderlaan 2-4-6 (< 50 woningen) sociale huurwoningen gepland zijn
  - a. Kan uitgelegd worden waarom alleen hier sociale huurwoningen zijn gepland
  - b. En waarom dit gebeurt bij een project onder de 50 woningen
  - c. Kan uitgelegd worden waarom bij één van de projecten die daarvoor aangewezen is geen sociale huurwoningen gerealiseerd worden

### **Procedure**

Het ontwerp bestemmingsplan is gepresenteerd 2 maanden voor de gemeenteraadsverkiezingen, die moeten leiden tot een nieuw college en een nieuwe gemeenteraad. Het moment dat een college een definitief besluit kan voorleggen aan de gemeenteraad ligt dus na deze verkiezingen.

### **Vragen**

6. Kunt u uitleggen waarom het ontwerp bestemmingsplan niet naar de gemeenteraad is gestuurd (met andere ontwerp bestemmingsplannen gebeurt dit wel)?
7. Als dit wel had gemoeten, bent u het dan met mij eens dat de procedure onvolledig is geweest en opnieuw gelopen zal moeten worden?
8. Welk college gaat een definitief bestemmingsplan voorleggen aan de gemeenteraad?
9. En aan welke gemeenteraad?

10. Als een nieuw college en een nieuwe gemeenteraad de besluiten gaan nemen, wat betekent dit dan voor de procedure die nu gelopen wordt?

### **Nota van beantwoording van inspraakreacties**

#### ***Algemeen***

In deze nota wordt de indruk gewekt dat de inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Helaas moet ik vaststellen dat dit feitelijk niet juist is. Enkele voorbeelden:

- Gesteld wordt dat inspraakreacties hebben geleid tot het opschuiven van het project met 0,85 m. Echter, deze opschuiving heeft maar één aanleiding en dat is dat er een nieuw drainagesysteem moet worden aangelegd. Dit werd overigens pas duidelijk nadat eind 2021 er in opdracht van de gemeente onderzoek naar gedaan werd (waarop door omwonenden al lang was aangedrongen).
- Gesteld wordt dat de volgende aanpassingen zijn gedaan:
  - Het aantal woningen is beperkt toegenomen. Resultaat: tegen de wens van omwonenden
  - De mogelijkheid wordt gecreëerd om meer bestaande bomen te behouden, mits uit analyse blijkt dat de levensverwachting goed is. Resultaat: alle bomen langs de grens met de Eikenlaan verdwijnen
  - Het doorzicht van de achtertuinen van de Eikenlaan naar het zuiden wordt vergroot: Resultaat: hoe dan?
- Uit alle reacties blijkt dat wet- en regelgeving leidend is voor dit project en dat de inbreng van omwonenden ondergeschikt is aan wat het college vindt. Dit bevestigt wederom de wijze waarop dit college communiceert: wel zenden, maar niet ontvangen, wel luisteren, maar niet horen.

#### ***Specifiek***

##### blz. 8

Gesteld wordt dat Groen West positief staat tegenover de ontwikkeling van een klein appartementencomplex van ongeveer 25 woningen. Groen West onderzoekt de haalbaarheid van 25 sociale huurwoningen geschikt voor 1- en 2 persoons huishoudens, zoals senioren en starters.

##### Vragen

11. Graag verneem ik de uitkomsten van het onderzoek dat Groen West gedaan heeft
12. Hier wordt weer gesproken over 25 sociale huurwoningen, waar elders gesproken wordt over 21 sociale huurwoningen. Wat gaat het nu worden?

##### Blz. 14

Er wordt gesproken over “overwegend” inpandige balkons aan de westzijde in het noordelijke blok. De mondelinge toezegging van zowel wethouder als projectleider was dat er “alleen” inpandige balkons zouden komen in het hele complex.

##### Vraag

13. Kan schriftelijk de uitspraak gedaan worden dat er aan de westzijde “alleen” inpandige balkons komen in het hele complex?

##### Blz. 34, punt 3.2 zicht

In reactie wordt gesteld dat de muur ter hoogte van de Eikenlaan 3-5-7-9 blijft staan. Op het moment van publiceren van deze nota was daarover echter volstrekt nog geen duidelijkheid. De betreffende bewoners zijn nog in gesprek met de gemeente hierover, hebben op 15 november tijdens een meeting aan de Willem Alexanderlaan wel gesproken, maar wachten nog steeds op antwoorden op gestelde vragen en concrete voorstellen.

#### Blz. 41, punt 5.7 misleidende informatie

In de reactie wordt gesteld dat Groen West zal inzetten op bewoning door senioren. De vragen 2, 3 en 4 zijn hier dus ook van toepassing, evenals de vragen 18, 19 en 20

Tevens zegt Groen West dat deze woningen niet bedoeld zijn voor starters.

#### Vraag

14. Kan hieruit de conclusie getrokken worden dat in dit ontwerp bestemmingsplan geen woningen gebouwd zullen worden voor starters? Dit lijkt niet in lijn met de behoefte die er is in Harmelen.

#### Blz. 43, 6.3 woongenot en privacy

In de reactie wordt verwezen naar vergelijkbare bebouwing elders in Harmelen. Gemakshalve wordt voorbij gegaan aan de toename van geluid en geluidsoverlast die wel degelijk gaat plaatsvinden op deze locatie, zeker voor bestaande bewoners. Er wordt dus geen antwoord gegeven wat daar aan wordt gedaan. Gemakshalve wordt voorbijgegaan aan de andere bouwlocaties in de nabije omgeving (Mauritshof, Raadhuislaan), die ook de nodige extra geluidsoverlast gaan geven. Volstaan wordt met te verwijzen naar de wet- en regelgeving.

#### Vraag

15. Is de gemeente/het college bereid om, in het verlengde van dit ontwerp bestemmingsplan actie te ondernemen op het serieus werk gaan maken van het bestrijden van de toenemende geluidsoverlast, veroorzaakt door de nieuwbouw in deze hoek van het dorp en door de A12 En zo ja, welke actie?

#### **Bestemmingsplan**

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wijkt niet essentieel af van het voorgenomen ontwerp bestemmingsplan als gepresenteerd in juli 2019. Toegevoegd is een aantal (wettelijk vereiste) onderzoeken en analyses die - niet verrassend - allen binnen de geldende regels vallen. Dat daarbij volstrekt niet geluisterd is naar bezwaren, opmerkingen, ideeën en suggesties van omwonenden blijkt uit de nota van beantwoording van inspraakreacties: geen enkele (!) inspraakreactie heeft - op wat tekstuele aanpassingen na - geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Daarbij wordt gesteld dat het merendeel van de zaken waarover omwonenden vragen hebben en suggesties doen, geen onderwerp zijn van het ontwerp bestemmingsplan, maar in "goed overleg" met omwonenden ingevuld moeten en zullen worden. Deze gesprekken hebben zijn eerst recent opgestart, maar de toezeggingen die in die gesprekken zijn/worden gedaan, worden niet of onvoldoende concreet gemaakt. Bij realisatie van dit ontwerp bestemmingsplan moeten omwonenden dus maar afwachten wat er van die toezeggingen gerealiseerd wordt.

Wat ik constateer is dat het er op begint te lijken dat een aantal problemen die moeten worden opgelost meer tijd en aandacht vragen dan op voorhand was verwacht en (waarschijnlijk) ook meer kosten met zich meebrengen dan begroot. Desondanks wordt nu geprobeerd het nieuwbouwplan door te drukken, waarbij dus de mogelijke (financiële) consequenties voor omwonenden niet tot onvoldoende in beeld zijn, laat staan goed opgelost. Daarmee ontstaat een nog langere onzekere periode voor omwonenden.

Per saldo kunnen we stellen dat van de voorgenomen bouw van 42 woningen op deze locatie er effectief 6 woningen overblijven die expliciet voldoen aan de wensen van senioren als geschetst in de Woonvisie 2019-2023. En dat zijn de CPO woningen, die dus al vergeven zijn.

### ***Aantallen woningen***

Het oorspronkelijke plan, gericht op WA-laan 2 en WA-laan 6 voorzag in 7 CPO woningen (met een voor en door een groep senioren gemaakt plan) en 7 dure woningen, te bouwen door de firma Kwakkenbos.

Sinds het CPO plan in 2016 door de gemeenteraad on hold werd gezet, met als belangrijkste reden dat onderzocht moest worden of op deze locaties meerdere woningen voor senioren en starters gerealiseerd zouden kunnen worden, zijn vele varianten voorbijgekomen.

Als we nu naar het voorliggende plan kijken, dan zien we een aantal woningen voorbijkomen die in naam en soort nogal eens verschillende worden benoemd.

### De "Kwakkenbos" woningen

De hier bedoelde woningen hebben sedert 2016, toen het eerste voorontwerp bestemmingsplan werd gepresenteerd, zowel in aantal (van 7 naar 9 naar 11 nu) als in soort bestemming een ontwikkeling doorgemaakt. Werd eerder gesproken over dure koopwoningen, in het voorliggende plan worden deze aangeprezen als zijnde levensloopbestendige woningen. Waarom? Omdat er op de begane grond de mogelijkheid komt voor een slaapkamer.

Daarmee wordt gesuggereerd dat voldaan wordt aan de wens van de gemeenteraad om meer seniorenwoningen op de locatie Willem Alexanderlaan 2-4-6 te bouwen.

Op z'n minst een misleidend verhaal, daar het om dure koopwoningen gaat waar ook gezinnen in kunnen - en waarschijnlijk ook zullen - gaan wonen. Gezien het gegeven dat het hier om dure koopwoningen gaat, die te koop komen voor iedereen die daarin interesse heeft, mag aangenomen worden dat de kans dat deze woningen door (seniore) inwoners uit Harmelen bezet zullen gaan worden niet erg groot te noemen is.

Daarbij wordt voortdurend over patiowoningen gesproken, maar ook dat is feitelijk onjuist.

De definitie van een patiowoning is *"een specifiek type eengezinswoning waarbij de (bepalende) buitenruimte geheel is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren"*

De betreffende woningen voldoen niet aan deze definitie en kunnen dus ook niet als zodanig benoemd worden. Wederom misleidend.

### CPO woningen

Hierover is al meer dan genoeg gezegd en geschreven. Dat de gemeente een mooi en sociaal plan dat deze groep senioren - uit Harmelen! - oorspronkelijk had voorgesteld, op de wijze zoals nu voorligt afdoet, is iets waar de gemeente zich diep voor moet schamen.

### Appartementencomplex

Tussen het voorontwerp bestemmingsplan 2019 en het ontwerp bestemmingsplan nu, zijn er meerdere gesprekken geweest met omwonenden, in verschillende samenstellingen. Daarin is ondermeer veel aandacht besteed aan het neer te zetten appartementencomplex, waaronder een door een architect ontworpen verhaal (in opdracht van de projectleider), inclusief uitgebreid beeldmateriaal, wat duidelijk maakte dat het om een specifiek voor senioren gemaakt appartementencomplex zou gaan, met appartementen tussen de 45m2 en 77 m2 groot.

De projectleider heeft in al zijn presentaties aan omwonenden nimmer gesproken over sociale huurwoningen, maar over seniorenwoningen. Ook de architect was daar in zijn presentatie duidelijk over.

In het nu voorliggende plan wordt - voor het eerst - gesproken over:

- 14 sociale huurwoningen, 4 middenhuur appartementen (vrije sector) en 7 studio's.

Interessant is om in de jaarbrief Wonen 2021 te lezen dat gesproken wordt over 21 sociale huurwoningen.

- In de bij dit ontwerp bestemmingsplan gevoegde ontwerpbesluit hogere waarde geluidshinder wordt gesproken over 25 meergezinswoningen.

In de krant zegt de wethouder dat “het plan vooral gericht is op huisvesting van senioren”, in het ontwerpbestemmingsplan wordt daar echter met geen woord over gerept!

In het plan dat nu gepresenteerd wordt, wordt ook met geen woord meer gerept over hoe dit complex er straks uit gaat zien, maar wordt volstaan met een kwart A4-tje met wat principes op basis waarvan Groen West met een plan mag komen. Vreemd, gezien alle inspanningen die er voor dit appartementencomplex zijn verricht. En uitermate onplezierig voor omwonenden omdat juist daarover veel kanttekeningen zijn gemaakt, ondermeer waar het betreft privacy en woongenot.

#### Vragen:

16. Kan eindelijk een keer expliciet verteld worden wat nu precies de bedoeling is van dit appartementencomplex?
17. Hoe gaat dit appartementencomplex er uit zien? Dus waarop wordt eigenlijk een besluit genomen?
18. Wat blijft er over van de ambitie om op deze locatie te bouwen voor senioren en starters, als gevraagd door de gemeenteraad in 2016.
19. Hoe gaat de wethouder garanderen dat de appartementen waarover gesproken wordt in dit ontwerp bestemmingsplan daadwerkelijk verhuurd gaan worden aan senioren uit Harmelen, nu en in de toekomst?
20. Komt de wethouder daarmee terug op eerdere uitspraken dat de wet- en regelgeving in Harmelen niet toestaat een voorkeursbeleid voor eigen bewoners toe te staan?
21. Met de toename van 24 naar 25 appartementen zal het aantal m<sup>2</sup> per appartement afnemen. Wat voor impact heeft dit op het ontwerp zoals dat eerdere gepresenteerd is
22. Kan schriftelijk bevestigd worden dat de plannen met betrekking tot het appartementencomplex qua vorm en uiterlijk blijven als eerder gepresenteerd

#### **Hoofdstuk 4, Mobiliteit**

In dit hoofdstuk wordt op geen enkele wijze melding gemaakt van de kruising Acacialaan, Raadhuislaan, Willem Alexanderlaan, Kerkweg. Door vele omwonenden wordt deze kruising als onoverzichtelijk en onveilig betiteld. Een ernstig ongeluk eind januari bevestigde de beleving van de vele omwonenden.

#### Vraag

23. Is de gemeente/het college bereid om, in het verlengde van dit ontwerp besluit actie te ondernemen op
  - a. Het serieus aanpakken van het kruispunt Acacialaan, Raadhuislaan, Kerkweg, Willem Alexanderlaan, zodanig dat dit kruispunt met het toenemende verkeer veiliger wordt, zeker ook voor de omwonenden. En zo ja, welke actie?
  - b. Het daadwerkelijk betrekken van en luisteren naar omwonenden bij de totstandkoming van het in het vorige punt gevraagde?

#### **Overige vragen/opmerkingen**

##### ***Bodemonderzoek***

In hoofdstuk 6.7.2 van het ontwerpbestemmingsplan (onderzoek) wordt met betrekking tot locatie Willem Alexanderlaan 2 gesteld:

*Op grond van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er, vanuit bodem, geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen verkoop en dat het terrein zonder bodemmaatregelen geschikt is voor de beoogde bestemming (wonen met tuin).*

Echter: op deze locatie komen geen woningen met tuin, maar een appartementencomplex.

### Vragen

24. De conclusie lijkt gerechtvaardigd dat er een onjuist bodem onderzoek heeft plaatsgevonden. De eisen die aan een bodem gesteld worden zullen voor het neerzetten van een appartementencomplex anders te zijn dan voor het neerzetten van woningen met tuin, waarvan in dit onderzoek uitgegaan wordt
- a. Is dit een juiste conclusie?
  - b. Zo ja, betekent dit dat dit onderzoek opnieuw gedaan zal moeten worden en er - in afwachting van een nieuw onderzoek - vooralsnog geen definitief besluit genomen kan worden?

### **Drainage**

Op 15 februari heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met omwonenden van de Willem Alexanderlaan. Een belangrijk onderwerp daar was het moeten aanleggen van een nieuw drainage systeem langs de erfafscheiding van de woningen aan de Eikenlaan en de nieuwbouw aan de Willem Alexanderlaan. In de schriftelijke aankondiging en in de gesprekken was opvallend, dat een deel van de bewoners (Eikenlaan 11-23) verantwoordelijk zou moeten worden voor het onderhoud en het beheer van dit nieuwe drainage systeem en een deel van de bewoners (1-9) niet.

Mijns inziens is de gemeente verantwoordelijk voor zaken als drainagesystemen en kan niet aan bewoners opgelegd worden dat deze gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het onderhoud en het beheer hebben.

Daarnaast werd gemeld dat besloten zou zijn dat dit nieuwe drainage systeem deels in de tuinen van de Eikenlaan 3-9 zou moeten worden gelegd. Dat is in tegenspraak met hetgeen in de nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverlegreacties onder hoofdstuk 1.4 is benoemd. Daar staat geschreven: "Als oplossing is gekozen om ten zuiden van de perceelgrens in het noordelijke deel van het plangebied een nieuwe drainagevoorziening te maken".

Tenslotte lijkt er verschil van inzicht te zijn over de juiste en best passende methodiek van drainage die op deze locatie zou moeten worden toegepast.

### Vragen

25. Kan duidelijkheid gegeven worden over:
- a. Wie verantwoordelijk is/wordt voor het beheer en onderhoud van het drainagesysteem
  - b. Kan gegarandeerd worden dat het voor deze locatie gekozen drainage systeem het beste is voor deze locatie.
  - c. Wat nu precies de plannen zijn met het aanleggen van dit systeem
    - i. Hoe wordt het aangelegd
    - ii. Wie draagt hiervoor de kosten (inclusief de werkzaamheden in de tuinen van Eikenlaan nrs. 1-9)

### **Privacy en woongenot**

Sedert het in 2019 ingediende voorontwerp bestemmingsplan is er, individueel en samen met meerdere andere omwonenden, meerdere malen contact geweest over dit plan. Zowel mondeling als schriftelijk. Voornaamste doel daarbij was om onze zorgen te delen en om te komen tot voor alle partijen acceptabele oplossingen. Met name de forse inbreuk die de voorgenomen plannen hebben op de privacy en het woongenot van ons is daarbij onderwerp van gesprek geweest. Maar ook zaken als verkeershinder, toenemende geluidsoverlast, stikstofproblematiek, e.d. zijn aan de orde geweest.

De impact die de huidige bouwplannen hebben gaan - naast een aantal andere zaken - voorbij aan twee belangrijke aspecten: privacy en woongenot. Dit baart ons grote zorgen, zeker ook omdat daaraan tot op heden onvoldoende wordt gedaan. Volstaan wordt met

enerzijds verwijzen naar wet- en regelgeving, wat het met (bestaande) bewoners doet is volstrekt niet relevant. Daarnaast denkt men dat met het planten van wat groen hier en daar het privacy probleem wel wordt opgelost. Gezien het huidige beleid op groenonderhoud in de gemeente is het maar zeer de vraag of dat tegemoet komt aan de ervaren inbreuk op de privacy.

Het is bevreemdend en verontrustend te moeten vaststellen dat in het ontwerp bestemmingsplan volstrekt voorbij gegaan wordt aan de impact die bouwen op deze locatie heeft voor de omwonenden, met name voor de bewoners van de Eikenlaan (oneven nummers).

In het voorontwerp bestemmingsplan heb ik over de deze onderwerpen ook de nodige vragen gesteld. In de beantwoording daarvan is niet voldaan aan de wettelijke vereisten van zorgvuldigheid en belangenafweging. In het voorliggende bestemmingsplan komt daar ook niets van terug.

### **Privacy**

De woningen aan de Eikenlaan (oneven nummers) zijn twee-onder-een-kap bungalows, met een tuingerichte zijde die grenst aan de Willen Alexanderlaan, locatie 2-4-6. Deze bungalows hebben tot 3,5 meter hoge glazen puien, meerdere bungalows zijn in de loop der jaren uitgebouwd. De grootte van de tuinen is divers, vanwege door de gemeente in het verleden gevoerd beleid waarbij op enig moment besloten is geen snippergroen meer te verkopen. Wat wij begrijpen is dat hierin geen uniform beleid is gevoerd. Onze tuin en die van de direct omliggende burens is ongeveer 15 meter diep en behoort tot de grotere tuinen.

Aan de locaties Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 lagen (en liggen) zoals bekend een drietal gemeenschapsgebouwen. Het schoolgebouw van de Fonteinschool, Willem Alexanderlaan 2, was qua bouw vergelijkbaar met de bungalows aan de Eikenlaan. Daarmee werd de privacy voor ons geborgd. Dit was voor ons een belangrijk aspect bij de aankoop van onze woning. Wij waren op het moment van aankoop (2012) niet op de hoogte van het feit dat er gesproken werd over het verplaatsen van de Fonteinschool en het mogelijk gaan bouwen op die locatie. Het verplaatsen van de Fonteinschool kwam pas in 2016, 2017 bij ons aan de orde, evenals andere woningbouwplannen op die locatie.

Een appartementencomplex, als nu gepland op Willem Alexanderlaan locatie 2, heeft direct een enorme impact op onze privacy: vanaf alle verdiepingen van dat complex kan iedereen straks vrijelijk onze tuin en onze woonkamer inkijken.

Van CPO woningen in 2016 - met beperkte inlevering van privacy - naar een appartementencomplex van intussen 25 overwegend sociale huurwoningen in 2019 - met volledig verlies van privacy - is voor ons, zoals u zult begrijpen, volstrekt niet acceptabel.

In de gesprekken hierover is niet verder gekomen dan een toezegging dat er "overwegend" inpandige balkons zullen komen en is er een eerste opzet van een "groenplan" gepresenteerd, waarin gesproken wordt over "bomen met een transparante kroon en vuurdoorns". In het ontwerp bestemmingsplan wordt hierover niets vastgelegd.

Een apart aspect hierbij is de wijze waarop vorm gegeven gaat worden aan de erfafscheiding tussen de percelen aan de Eikenlaan en de voorgenomen nieuwbouw aan de Willem Alexanderlaan.

De huidige erfafscheiding met de Eikenlaan is divers en bestaat deels uit een stenen muur (voormalige fietsenstalling Fonteinschool) en deels uit groenafscheiding met veel struiken en (hoge) bomen. Voor ons geeft de huidige afscheiding middels de stenen muur - naast privacy - een zekere vorm van veiligheid.



Duidelijk moet zijn dat geen enkele oplossing bijdraagt aan het behoud van de huidige privacy. Voor geen enkele bewoner aan de Eikenlaan! Een voor bestaande bewoners acceptabele oplossing wordt tot op heden niet geboden.

#### Vraag

26. Is de gemeente/het college bereid alsnog serieus werk te maken van het borgen van de privacy van ons en van andere bewoners van de Eikenlaan?
27. Als de gemeente/het college niet bereid is hier serieus iets aan te doen, is de gemeente/het college dan bereid de kosten te vergoeden die gemaakt zullen moeten worden om de privacy naar eigen inzicht zo optimaal mogelijk te blijven borgen?

#### **Woongenot**

Een belangrijke reden voor het kopen van de woning die wij nu bezitten was de locatie. Het betreft een goede buurt met alleen maar koopwoningen, in een rustige omgeving en met veel groen. De aanwezigheid van de school De Fontein bleek vrijwel geen geluidsoverlast te veroorzaken, evenmin als de tot op de dag van vandaag aanwezige kinderopvang op de Willem Alexanderlaan 4.

De voorgenomen plannen om een appartementencomplex van 25 (?) overwegend sociale huurwoningen neer te zetten op de Willem Alexanderlaan 2, met daarnaast ruim 30 parkeerplaatsen, zal een forse aantasting van ons woongenot tot gevolg hebben:

- Toenemende geluidsoverlast van mensen en auto's en zaken als warmtepompen
- Toenemende lichtvervuiling van woningen, straatverlichting en auto's
- Fors afnemend (groen) uitzicht. Vrijwel al het groen wordt of gekapt of aan het zicht onttrokken door de voorgenomen bouwplannen
- Toenemende problemen wateroverlast, door hoogteverschillen die ontstaan door nieuwbouw.

Over dit soort zaken wordt noch in het voorontwerp bestemmingsplan, noch in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan gesproken. Op geen enkele wijze wordt door de gemeente een concrete handreiking gedaan, volstaan wordt met woorden als "onderzoek", "waar mogelijk", "indien nodig", etc.

#### Vraag

28. Is de gemeente/het college bereid concrete toezeggingen te doen om de hiervoor geschetste aantastingen van het woongenot van bestaande bewoners aan te pakken?
29. Zo ja, welke concrete toezeggingen zijn dit dan?

In afwachting van uw berichten  
Met vriendelijke groet,

[naam]  
[adres]  
[postcode] Harmelen  
Tel: 06-[nummer]  
Mail: [emailadres]