

Inspreektekst 27 November 2018

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het plan om 3 woningen op het perceel Vogelzang 25 te bouwen heeft ons verrast en verbaasd. We snappen dat de bestaande woning gesloopt moet worden, en geen van de omwonenden heeft bezwaar tegen de bouw van 1 of 2 woningen volgens het bestaande bestemmingsplan. In het bestemmingsplan staat ook de bepaling dat de mogelijke uitbreiding plaatsvindt binnen het bouwperceel én het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast...

We hebben in 2005/2006 de naastgelegen kavel aan de Morel 14 gekocht van de gemeente. Het feit dat aan de Vogelzang 25 een woning met veel groen stond was belangrijk voor onze keuze. Er is destijds geen indicatie afgegeven, danwel in redelijkheid te veronderstellen geweest, dat er 3 woningen zouden kunnen komen....

Het huidige bestemmingsplan biedt dus de mogelijkheid om 1 of zelfs 2 woningen te bouwen. Waarom dan toch 3? Mogen wij als bewoners verwachten van de gemeente dat zij de juiste afweging maakt om dit type 'projectontwikkeling' juist te voorkomen? Helaas zijn wij, maar ook u als raad, veel te laat in het proces betrokken waardoor we nu zijn waar we zijn.

Er is geen algemeen publiek belang gediend met de wijziging van het bestemmingsplan. Het betreft een individueel particulier initiatief. Initiatiefnemer is duidelijk in zijn doelstelling om zoveel mogelijk rendement uit zijn investering te behalen. Wel is 'inbreiding' inderdaad een doelstelling van de gemeente: 2 woningen in plaats van 1 woning past dus ook mooi in dit beleid....

Uit stedenbouwkundig oogpunt is hard gewerkt door de architect om een plan voor 3 grote woningen op het perceel te bedenken. Het plan komt mij gekunsteld over. Om het geheel passend te krijgen wordt er zo dicht mogelijk tegen de openbare ruimte c.q. straat en de buur-percelen aangebouwd. Eigenlijk is het perceel te klein voor 3 grote woningen....

Dit plan past in ieder geval niet in het beeldkwaliteitsplan van de Kersenbongerd waar de straat Varikse Zwarte onderdeel van is. Voor wat betreft de Vogelzang is de bebouwing intensief, vol en zeker niet de beste stedenbouwkundige oplossing.

Naast de bestaande bungalows aan de Vogelzang wordt op korte afstand een enorme woning neergezet. De zijgevel van de woning is 14 meter lang en 6 meter hoog, en komt op 3 meter van de bestaande bungalow, is dat redelijk?....

Het totaal bebouwd oppervlak van het perceel gaat van ca 120 m² naar 305 m², maar dat is nog zonder schuurtjes & carports en inritten & parkeerplaatsen. Feitelijk wordt meer dan 3 keer de bestaande oppervlakte nu bebouwd. De zinsnede in het plan '*rondom de woning wordt zoveel mogelijk groen behouden*' is misleidend. Het in stand houden van groen, zoals het bestemmingsplan ons doet geloven, wordt zo goed als onmogelijk. Inmiddels is de tuin zo goed als leeg gehaald, voor herplanting zal weinig ruimte over zijn....

Laatste punt is dat zowel stedenbouwkundig als verkeerstechnisch het plan slecht in elkaar steekt omdat de te bouwen woning aan de Varikse Zwarte 90 graden gedraaid staat ten opzichte van Morel 14. Hierdoor grenst een zij-tuin aan een voor-tuin. Uiteraard komt dit vaker voor, maar in dit geval leidt dit tot onoverzichtelijke situaties met de kruising Meikers en Varikse Zwarte, het vele fietsverkeer, en nul uitzicht vanuit de nieuwe uitrit op fietsers komend vanuit de zuidelijke richting. Mijns inziens een onnodig en onaanvaardbaar risico om deze uitrit aan de Varikse Zwarte te maken.

De goede stedenbouwkundige invulling wordt bereikt door eenvoudigweg geen huis met ingang aan de Varikse Zwarte te bouwen, maar de zijkant van Morel14 over te laten lopen in de zijkant van de Vogelzang25. Hiermee wordt een veilig en overzichtelijk straatbeeld gecreëerd in de Varikse Zwarte, én is in overeenstemming met het geldende beeld-kwaliteitsplan.

Helaas zijn in het rapport 'Zienswijzes' van de gemeente niet alle vragen en bezwaren beantwoord, en blijft de simpele vaststelling dat 2 in plaats van 3 woningen alle problemen oplost in het rapport Zienswijzes onbeantwoord.

Wij vragen u met klem om het voorgenomen plan voor de Vogelzang 25 geen doorgang te laten vinden - nu het nog kan - en het bestaande bestemmingsplan onverminderd onherroepelijk te verklaren. Wij gaan met alle plezier in overleg met de nieuwe eigenaar van het perceel om binnen het bestaande bestemmingsplan een prettige, veilige en gezamenlijke woonomgeving te creëren.