

9 februari 2021: Tekst inspreken commissie Grondgebied

Mijn naam is Henk Singewald, als contactpersoon van bewoners van Noordstaete 1 en 2 wil ik u graag van het volgende in kennis stellen.

Aan uw commissie is de Raadsinformatiebrief van 15 december 2020 ter kennisname aangeboden.

Het College geeft aan dat, na de ter inzageleggingstermijn, dit plan aan de raad zal worden aangeboden ter goedkeuring.

Ongetwijfeld zal, na de periode van de ter inzagelegging, uw commissie opnieuw -en dan inhoudelijk- deze plannen bespreken. Wij zijn dan ook van mening, dat het niet alleen praktisch maar ook correct is, om u er al in dit stadium van in kennis te stellen, dat een aantal bewoners bezwaren hebben tegen onderdelen van deze ontwerp bestemmingsplannen.

Om die reden hebben wij gemeend reeds nu gebruik te moeten maken van het inspreekrecht.

Allereerst wil ik namens deze bewoners een opmerking maken over de procedures.

Het heeft ons namelijk gestoord dat de gemeente niet voldeed aan de wettelijke plicht om vanaf 31 december 2020 de ontwerp bestemmingsplannen ter inzage te leggen. Zelfs op vrijdag 8 januari 2021 waren ze nog niet beschikbaar.

Aan de opmerking dat ze OOK op internet zijn in te zien, waar ze ook niet volledig waren, heeft een bewoner (zonder internet) zich bijzonder gestoord.

Vervolgens hebben wij als bewoners op 27 november 2020 een brief gezonden aan het College van B & W, waarin wij aandacht vragen voor een aantal punten die ons zorgen baren. De bedoeling van de brief was om, vóór dat de officiële ter inzage plaats zou vinden, een aantal zaken te bespreken, zodat het niet nodig zou zijn om een zienswijze in te dienen.

Tot onze verbazing heeft het College de genoemde brief nooit beantwoord. Wel heeft Bogor in de persoon van de heer Bouter, op 23 december 2020 **eenzijdig** gereageerd op de inhoud van onze brief. Dit was tevens de aanleiding voor Bogor om zelf een (digitaal) overleg te organiseren. Dit overleg heeft, bijna 7 weken later na het verzenden van onze brief aan het College, plaatsgevonden op donderdag 14 januari 2021

De gemeente bleek vertegenwoordigd te zijn door 2 ambtenaren, die zich nauwelijks in de discussie hebben gemengd. Onze vragen waren echter EXPLICIET gericht aan het College van B en W en konden dus zo wie zo al niet worden beantwoord door ambtenaren. Het betrof immers gemeentelijk beleid of liever het ontbreken daarvan.

De afwezigheid van de desbetreffende portefeuillehouder heeft ons niet alleen teleurgesteld, maar heeft ons ook in de overtuiging gesterkt dat de gemeente te veel aan de projectontwikkelaar overlaat en **onzorgvuldig** is met de noodzakelijke procedures.

Dat de vragen aan een College door een projectontwikkelaar worden beantwoord hebben wij nog niet eerder meegemaakt en is in strijd met goed bestuur.

In verband met de tijd wil ik nu kort ingaan op de 4 belangrijkste punten van zorg die wij overigens te zijner tijd veel uitvoeriger in een zienswijze onder uw aandacht zullen brengen.

Onze punten van zorg betreffen:

1. De te verwachten schade als gevolg van het niet verplichtend voorschrijven van boorpalen.

Met nulmetingen en een eindmeting na oplevering, kan weliswaar objectief schade worden vastgesteld, maar wij wensen te allen tijde juist schade te voorkomen. Er moet zelfs worden geheid binnen een afstand van 3 meter van onze zijmuur.

Wij vragen u als commissie er op aan te dringen dat het gebruik van boorpalen in de te zijner tijd te verlenen vergunning, verplichtend wordt voorgeschreven.

2. De te verwachte rookoverlast.

Dit onderwerp is voor alle bewoners een punt van grote zorg.

Er is een grote vermindering te verwachten van ons woongenot en onze gezondheid, als gevolg van het aanbrengen van rookkanalen voor houtkachels en openhaarden.

Weliswaar heeft BOGOR uiteindelijk toegezegd hiervan af te willen afzien, maar dat is echter geen enkele garantie dat dit na oplevering niet alsnog gebeurt.

Het bouwplan is precies ten Noord Oosten en op een geringe afstand van onze appartementen gelegen. In de “vuurlinie” liggen van 18 rokende schoorstenen, vlak onder onze ramen, is alleen al reden voor grote bezorgdheid om het inademen van giftige rookgassen.

Juist dit weekend zijn wij met onze neus op de feiten gedrukt, toen een felle Noord Oosten wind , over de kassen heen, precies op de achterzijde van onze appartementen stond. Nu was het sneeuw, in de nieuwe situatie stank en roet.

Gezien het grote belang dat de gemeente zelf hecht aan schone lucht, verwachten wij dat hiervoor alle aandacht zal zijn. De gemeente is immers één van de initiatiefnemers en ondertekenaars van het “Schone lucht akkoord” en wethouder Kraijo is zelfs voorzitter van de stuurgroep “Luchtkwaliteit”.

Onze concrete vraag is, of u als commissie er op wilt aandringen dat in de te zijner tijd te verlenen vergunning een clause wordt opgenomen, die voorkomt dat zowel tijdens de

bouw als na de oplevering, rookkanalen worden aangebracht en het gebruik van houtkachels buiten niet wordt toegestaan.

Vervolgens is een nokhoogte van maar liefst 13 meter in het ontwerp bestemmingsplan toegestaan met als gevolg dat, zelfs bij 11 meter, bewoners op het dijkniveau vanaf hun achterterras elk uitzicht op het natuurgebied gaan verliezen. De twee lager gelegen studio's onder dijkniveau zijn eveneens de dupe.

Overigens is het plan Jonker veel groter dan het kassengebied, het terrein waarop de bebouwing zou plaatsvinden. Wij zullen op de implicaties hiervan in onze zienswijze uitvoerig terugkomen.

3. Verkeer.

Gezien de gevaarlijke situatie bij het op- en afrijden van de dijk, heeft het ons verontrust dat wij op de bestemmingsplankaart, gedateerd 5 juni 2020, zagen dat het plangebied om nieuw te bouwen, precies gelijk is aan de huidige voorkant van het pand Baas, waardoor het ontwerp bestemmingsplan nog steeds ruimte biedt om binnen dit plangebied op de huidige rooilijn te bouwen. Dit achten wij zeer onwenselijk. Door het verleggen van de rooilijn tot 4,20 meter naar achter, wordt het uitzicht van het oprijdende verkeer op het verkeer op dijk, voor zowel onze bewoners als voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen, sterk verbeterd en zorgt daardoor voor een grotere verkeersveiligheid.

In het verleden hebben hier namelijk ernstige ongelukken plaatsgevonden. Zowel de projectontwikkelaar als de gemeente hebben in eerdere gesprekken duidelijk laten merken hiermee te kunnen instemmen. Reden waarom wij u verzoeken dit aan te passen.

4. Plaatsen van installaties en zonnepanelen op de te bouwen appartementen.

Installaties die een geluidsbron hebben zoals buiten-units van warmtepompen, afzuigventilatoren, rook-gasventilatoren etc. mogen geen hinderlijk geluid produceren of in het geval van zonnepanelen, geen hinderlijke schittering veroorzaken.

Tot slot merken wij met betrekking tot de bouw van de appartementen Baas nog het volgende op: Bekend is dat de gemeente veel waarde hecht aan historische dorpsgezichten. Vandaar dat op de dijk het predicaat "Beschermd Dorpsgezicht" van toepassing is. Een belangrijk criterium hierbij is, dat als er iets wordt geamoveerd, het nieuw te bouwen pand of gebouw qua inhoud niet groter mag zijn dan van datgene wat er voordien stond. Dit impliceert dat de bouw van dit appartement niet hoger kan zijn dan 3 woonlagen, als de gemeente tenminste niet in strijd wil handelen met haar eigen voorwaarden. Vraag aan de heer Kraijo: wanneer wordt de anterieure overeenkomst openbaar.