

Goedemiddag,

ik heb op 9 mei uiteindelijk geen gebruik meer gemaakt van het inspreekrecht tijdens de vergadering van de commissie Fysiek Domein. Toen ik mij afmeldde heeft de griffier gezegd dat ik de tekst nog kan toesturen zodat dit toegevoegd wordt aan de stukken tbv de raadsvergadering op 30 mei, wanneer het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2e herziening wordt besproken.

Hierbij de tekst die wij met de raadsleden willen delen. Voor ons is het van groot belang dat zij kennis nemen van onze zorgen en de vraag om het bestemmingsplan niet te aanvaarden voordat de specifieke eisen voor onze woongebieden geborgd zijn.

Erop vertrouwend dat u bijgevoegde brief zult toevoegen aan de stukken behorende bij het te bespreken bestemmingsplan,

met vriendelijke groet,

Lilibert de Vos Klootwijk

Molenpolderhof 94

Tienhoven

Aanpassingsvoorstel Bestemmingsplan Maarsseveense Plassen 2^e herziening

tbv Raadsvergadering 30 mei 2023

Als bewoners van een van de voormalige chaletparken aan de Westbroekse binnenweg, het huidige Molenpolderhof, dringen wij aan op het **aanpassen** van het bestemmingsplan zoals dat nu voor u ligt.

Zoals beschreven in de Toelichting op bestemming Woongebied (bijlage 6 bij het college en raadsvoorstel) onder punt 1 staat dat het **'doel van de regeling is te komen tot een prettig en kwalitatief woongebied met woningen van beperkte omvang namelijk maximaal 250m³, bestaande uit 1 bouwlaag met eventueel een kap.**

De regels in het huidige bestemmingsplan hebben echter teveel ruimte geboden voor creatieve architecten om een 2^e bouwlaag te realiseren. De impact hiervan, in een omgeving met woningen die gemiddeld 3 tot 3,5 meter hoog zijn is, vanzelfsprekend enorm en **raakt het welzijn en de gezondheid van honderden bewoners**. Wij verliezen licht, lucht, privacy, het gevoel van 'buiten wonen', we raken verstikt, er blijft steeds minder ruimte voor groen over, we houden alleen zicht op daken, ramen en dakkapellen die een ongewenste inkijk in onze privévertrekken bieden.

De aanpassingen in deze 2^e herziening bieden **onvoldoende bescherming** tegen deze uitwassen. Weliswaar wordt de overschrijdingsregel teruggebracht van 15% naar 10%, dan nog kan met een nokhoogte van 5,50 meter een 2^e bouwlaag gerealiseerd worden. Dit past niet in onze woongebieden!

Wij zijn van mening dat het noodzakelijk is om **expliciet** in de regelgeving op te nemen dat er **1 bouwlaag** toegestaan is. Daarnaast moet vastgelegd worden dat het toepassen van een overschrijding met *maximaal* 10% in **uitzonderlijke gevallen** alleen is toegestaan indien **gemotiveerd** is dat dit 1) noodzakelijk is en 2) geen onevenredige aantasting vormt voor het woon- en leefklimaat op de naburige percelen. Tevens is het noodzakelijk om het **beeldkwaliteitsplan** zodanig juridisch te borgen in de regels dat dit een **verplicht toetsingskader** vormt bij de vergunningverlening en geen ruimte laat voor subjectieve voorkeuren van de ambtenaren bij welstand. Bij de vergunningsverlening moet naar het 'hele plaatje' gekeken worden, d.w.z. de specifieke context van het park en niet slechts naar het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft.

Wij doen een dringend beroep op jullie om de wil en de moed te tonen om ons te helpen onze waardevolle en unieke woonomgeving te **beschermen**. Er moet ruimte te vinden zijn voor de gemeente om nadere eisen te stellen, zeker wanneer het woongebieden betreft die *privaat* eigendom zijn van de bewoners. Wij dragen zelf alle risico's voor de schade aan onze infrastructuur. Wij hebben recht op meer invloed op de vergunningverlening en daarvoor hebben we de steun van de gemeente nodig. Het moet mogelijk zijn om **gebiedsgerichte regels vast te leggen voor deze woongebieden**. Erken de uitzonderingssituatie van de particuliere parken – misschien dat die omschrijving meer houvast biedt dan de algemene term woonwijk. Aan jullie de smeekebede om de wil en de moed te tonen om een reeds 50 jaar bestaande woonvorm te behouden, dat als **voorbeeld** misschien zelfs kan dienen bij het ontwikkelen van meer kleinschalige woongebieden in een landelijke omgeving.

Toelichting

We gunnen iedereen een prettige woonomgeving voor alle generaties. We horen de verhalen van de nieuwe bewoners die zo verliefd zijn op de uitstraling van het park, de veiligheid, het licht, de luchten, het gevoel van ruimte en natuur. Dat ze daarvoor hun huizen in de stad hebben verkocht, omdat ze zo graag op het park willen wonen, zodat hun kinderen veilig kunnen spelen op autoluwe paden. Helaas realiseert niet iedereen zich dat dit alleen bij de gratie van lage huisjes is met ruimte voor tuinen.

De eerste (nieuwe) bewoners die op het park gingen bouwen hielden zich keurig aan de maximale bouwhoogte van 5 meter en hadden genoeg aan een kap met ruimte voor een vide. Zodra echter het eerste huis met een 2^e bouwlaag werd toegelaten door de gemeente, bleken steeds meer mensen een 'rupsje-nooit-genoege' en zijn ook voor deze verleiding gevallen.

Indien alle percelen bebouwd worden met huizen met 2 bouwlagen en uitgebreid worden met vergunningsvrije aanbouwen, dan blijft er geen ruimte meer voor tuin, licht, lucht en privacy. Dan heeft men gezamenlijk en wellicht onbedoeld voor de vernietiging gezorgd van waar men ooit zo verliefd op was. Vertrek en verval dreigt op termijn omdat de parken hun aantrekkingskracht verloren zijn wanneer het volgebouwd staat met te grote en te hoge bouwvolumes.

Alleen strikte regelgeving kan ons hiervoor behoeden.

Help ons, alstublieft, en stem pas in met het bestemmingsplan wanneer ons welzijn, onze gezondheid en onze veiligheid beter beschermd is.

Team Beeldplan Molenpolderhof:

Lilibert de Vos Klootwijk

Clarisce Schoemaker

Jos de Vidal

Sven Beerlage