

Geacht college,

Graag doen wij u hierbij een positieve zienswijze toekomen aangaande de ingediende bestemmingsplanwijziging en gewenste bebouwing op Kortelaan 20 in Maarsssen.

Als bewoners van Kortelaan 18 en Kortelaan 22 zijn wij de omwonenden voor wie de bestemming van perceel Kortelaan 20 de meeste impact heeft. Zeker voor de bewoners van Kortelaan 18 geldt dat alle verkeersbewegingen voorbij het huis en het zijraam komen.

In de afgelopen periode hebben wij geconstateerd dat veel omwonenden zich roeren in de discussie omtrent de bestemming van Kortelaan 20. Laten we vooropstellen dat woonbebouwing te allen tijde onze voorkeur heeft ten opzichte van de bedrijfsbestemming die op dit moment geldt. Immers een bedrijfspand van 10 meter met daarin verschillende bedrijven heeft een enorme impact. We zijn ons er terdege van bewust dat een dergelijk pand, als het bestemmingsplan dit toelaat, midden in een woonbuurt gebouwd kan worden. Aangezien dit ook op de Klokjeslaan 19A geschiedt. Onbegrijpelijk dat dit in deze tijd nog kan, maar het bestemmingsplan laat dit toe, dit geldt dus ook voor het perceel Kortelaan 20. Wat er op Klokjeslaan 19A gebeurt bewijst dat het risico van bedrijfsbebouwing geen theoretische mogelijkheid is, maar de harde werkelijkheid.

We hebben geconstateerd dat een groot deel van de buurt zich vooral opgewonden heeft over nokhoogtes en situering van de twee woningen, waarbij allerlei bewoners van de Klokjeslaan geronseld werden wiens tuin niet eens aan het perceel grenst. Wij stellen vast dat de afstand tot het perceel vanuit de Klokjeslaan vele malen groter is dan voor de bewoners van de Kortelaan. En nu er in het gewijzigde bestemmingsplan een maximale nokhoogte 6.90 m is opgenomen, is deze discussie verstomd. Echter de problematiek voor de Kortelaan 18 en 22 blijft hetzelfde, indien het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt, bestaat nog steeds, de reële mogelijkheid tot bedrijfsbebouwing. De huidige eigenaar van het perceel heeft reeds eerder aangegeven dat hij tot ontwikkeling van bedrijfsbebouwing over zal gaan als de verkoop aan de initiatiefnemers niet doorgaat.

In eerdere stukken die binnen het toenmalige college besproken en ook gepubliceerd zijn, is nadrukkelijk vermeld dat een ontwikkeling zeer grote impact heeft voor de bewoners van Kortelaan 18 en daarnaast natuurlijk ook voor Kortelaan 22.

Los van de potentiële ontwikkeling die nu speelt, heeft het collegebesluit voor ons enorme impact. Positieve impact als tot het nieuw bestemmingsplan wordt besloten en een mogelijk zeer negatieve impact als de huidige eigenaar besluit om zelf te ontwikkelen. Immers het is onder het huidige bestemmingsplan mogelijk om een bedrijfsverzamelgebouw met een nokhoogte van 10 meter over het gehele bouwvlak te plaatsen. In dit pand is het vervolgens ook nog eens toegestaan om te zagen en te timmeren, wat tot de nodige geluidsoverlast zal leiden met name voor de bewoners van de Kortelaan. Met de beperkte verhuur in het verleden is er al regelmatig sprake van stevige bouwgeluiden geweest. Om nog maar niet te spreken over de toename van verkeersbewegingen tussen onze huizen door.

Helaas is het mij in de straat ter ore gekomen dat de bewoners van nummer 30, zich reeds bij de planoloog gemeld hebben en dat zij bezwaar gaan maken tegen de plannen voor de Kortelaan 20. Het moet mij echt even van het hart dat deze mensen altijd overal bezwaar tegen maken en daar nog trots op zijn ook! Dat ze hiermee een kind met Duchenne langer laten wachten op een huis waarin hij thuis kan blijven wonen en van de noodzakelijke zorg kan worden voorzien, maakt voor hen letterlijk niets uit.

Dit, terwijl wij als omwonenden diverse malen goed zijn geïnformeerd over de plannen door de initiatiefnemers, zowel per mail als mondeling, o.a. door middel van een informatieavond waar ook de nu bezwaar makende bewoners aanwezig waren en enthousiast waren over de plannen (naar ik heb begrepen van andere omwonenden, want ik kon helaas niet aanwezig zijn). Ik zal u verder verslag van (zinloze) discussies besparen, uiteraard heb ik eerst geprobeerd om met de verschillende omwonenden in gesprek te gaan.

Het is niet alleen beter voor Kortelaan 18 en 22, maar voor de hele wijk dat er 2 woningen gebouwd worden. En het kan toch werkelijk niet waar zijn dat de opwinding van de bewoners van 1 woning die alleen met de achtertuin aan het perceel grenst en dan ook nog eens over een (vergunningvrije) garage ertoe zou kunnen leiden dat de voorgestelde bestemmingsplanwijziging niet doorgaat. Toen wij hen daarop hebben aangesproken was de reactie dat zij van het bedrijfsverzamelgebouw geen last zouden hebben. En dat ze hoe dan ook tegen zijn.

Wij vertrouwen erop dat het college onze belangen nadrukkelijk meeneemt in haar afweging en besluit om de bestemmingsplanwijziging zoals deze nu voorligt goed te keuren en er een einde komt aan een discussie van meer dan 20 jaar.

Graag licht ik onze positieve zienswijze nader toe aan u.

Met vriendelijke groet,

  
Bewoner Kortelaan 18