

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan
De Twijnderij 32, te Leusden

Bijlagen: drie

Datum: 31 augustus 2021

Geacht college van Burgemeester en Wethouders en
geachte raadsleden van de gemeente Leusden,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Beschrijving ligging appartement

Ons appartement is gesitueerd op de 4^{de} (bovenste) verdieping in het zogeheten A-gebouw van de wijk De Verborgten Tuinen gelegen op de hoek van de Clarenburg en Burgemeester Van der Postlaan. De lange gevelzijde kijkt in haar volledige lengte uit op het onderhavige bouwplan. Zij biedt daarop zicht middels 4 ramen met lange zichtlijnen richting het westen (avondzon) en reikt tot aan Den Treek, De Hertekop en de Onze Lieve Vrouwetoren van Amersfoort. Ons appartement is 3 etages hoger dan het politiebureau. Wij hebben op deze 4^{de} etage géén enkele inijk.

Mijn zienswijze gaat over:

1. Een omissie in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan
2. Inhoudelijke reactie op voorgenomen bouwhoogte

En daarnaast een procesvraag over het omgaan met een op 1 september 2020 aan de raad gestuurde brief.

Ad. 1

Om in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan de huidige situatie te visualiseren is gebruik gemaakt van een oude luchtfoto van het plangebied en omgeving, waarop nog het SBBO gebouw is te zien. Ruim 2 jaar na oplevering moet het in de huidige tijd mogelijk zijn een recent en visueel realistisch luchtopname te presenteren van de appartementen van De Verborgten Tuinen. Juist zo'n opname maakt de afstand en de ligging t.o. v. het bouwplan veel beter duidelijk dan nu is weergegeven. En daarmee visualiserend mijn belangrijkste punt van een andere zienswijze.

Ik vind dat de gemeenteraad hierdoor onvolledig is geïnformeerd en daardoor geen adequate afweging kan maken van mijn geschaad belang, zoals dat hieronder onder ad.2 is beschreven.

Ad.2

Verwijzend naar de beschrijving van ons appartement zoals hierboven verwoord, zal door de voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlaag, onze zichtlijnen over vele kilometers lengte worden weggenomen. Juist de avondzon en het daarbij horende kleurenpallet, maakt de ligging van onze woning uniek. Daarnaast van

geheel andere orde is het verlies van privacy. In de huidige situatie bestaat er geen enkele inkijk van zowel het schuifpui, welke uitkijkt op het weiland belendend aan De Schoolsteegbosjes, als ook via de vier zijramen. Bij het straks gerealiseerde appartementenbouw met 5,5 bouwlaag wordt zowel het uitzicht zoals beschreven, ernstig beperkt en krijgen bewoners van de 4^{de} en 5^{de} bouwlaag inkijk in ons appartement. Het mag u duidelijk zijn dat het volledig vrije en onbelemmerde uitzicht een van de belangrijkste kenmerken cq. pluspunten is van ons appartement(bijlagen 1 en 2).

Bij de aankoop van ons appartement was het mij op geen enkele manier mogelijk geweest bekend te worden met het voornemen van het college van B&W de bestemming van het huidige politiebureau aan De Twijnderij een andere bestemming te geven.

Gelet op het vorenstaande wordt mijn/ons belang direct geschaad in de vorm van blokkering van lange zichtlijnen tot aan De Hertekop en Den Treek en direct privacyverlies.

Op grond van bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan ' De Twijnderij 32'.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze:

1. De toelichting op het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen en te voorzien van een recente luchtfoto t.b.v. een adequatere beoordeling van mijn zienswijze
2. Daarnaast het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de hoogte van het ontwerp te bepalen op 4,5 in plaats van de beoogde 5,5 bouwlaag.

NB. Op 1 september 2020 (bijlage 3) schreef ik reeds een brief t.b.v. de informele vergadering van 17 september en raadsvergadering van 1 oktober 2020 waarin ik n.a.v. het integrale businesscase al de hoogte van 5.5. bouwlaag benoem als bezwaar. Ondanks het tijdig inlichten stel ik vast dat mijn brief slechts voor kennisgeving is aangenomen. Tijdens de raadsvergadering van 1 oktober 2020 hebben slechts 2 raadsleden een opmerking gemaakt te weten:

- CU/SGP ; Mw Pouwels, refererend aan mijn brief dat er goed overleg met omwonende dient plaats te vinden
- VVD; Dhr Roskam, die aangeeft dat bewoners een gevoel van overrompeling ervaren. Neem ze mee en geef ze voldoende aandacht. Daarnaast geeft hij een advies aan de wethouder om m.b.t. planschade niet het zelf te laten uitzoeken door de bewoners, maar ze te ondersteunen zoals dat ook gedaan is rondom het project van de Maanwijk.

Over het feit dat mijn brief inhoudelijk niet is behandeld in de besluitvormende vergadering van 1 oktober 2020, heb ik nog steeds geen goed gevoel .

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet



Bijlage 1



Bijlage 2



Bijlage 3

Mail aan griffier/raadsleden gemeente Leusden, dd. 1 september 2020
Informeel bespreking raad gemeente Leusden op 17 september 2020

Geachte gemeenteraadsleden,

Nu ik kennis genomen heb van de:

- kaders op hoofdlijnen herontwikkeling lokatie politiebureau
- integrale businesscase brandweerkazerne en politiebureau
- toelichting op financiën,

wil ik het volgende onder uw aandacht brengen.

Mijn vrouw en ik wonen in het appartementengebouw van De Verborgten Tuinen en hebben vanaf onze verdieping een prachtig uitzicht over het huidige politiebureau.

In de bovenstaande stukken worden de kaders beschreven waarop het ontwikkelresultaat is gebaseerd en daarmee de financiering van de upgradering van de brandweerkazerne. Ik lees daarin dat uitgegaan wordt van het bouwen van appartementengebouw met 4 volledige bouwlagen en een 5de terugvallende bouwlaag.

Zoals eerder aangegeven geniet ik nu van een wijds groen uitzicht over het huidige politiebureau heen in de richting van de Landweg en verderop de Hertenkop en de prachtige vergezichten in het avondrood.

De voorgenomen kaders van de bouw van 4 en zeker van de 5de bouwlaag zullen voor mij, naast privacy-aspecten (nu geen inkijk) een significante zichtbeperking gaan opleveren t.o.v. de huidige situatie.

Ook andere bewoners van zowel gebouw A als B zullen door de voorgenomen bouwhoogte gaan merken dat de avondzon eerder zal zijn verdwenen uit hun tuinen en balkons. Het valt te verwachten dat ook zij daar vragen over zullen gaan stellen, hetgeen mogelijk zal kunnen leiden tot het indienen van bezwaren.

Ik moet mij nog nader laten adviseren over de consequenties mochten de voorgenomen plannen ook worden geformaliseerd, maar wil u met deze mail tijdig op de hoogte stellen dat het geplande ontwikkelresultaat m.i. ter discussie staat en dat bezwaren zoals geschetst te verwachten zijn.

--

Met vriendelijke groet,

