Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan
De Twijnderij 32, te Leusden

Bijlagen: Twee

Datum: 2 september 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 2de en middelste verdieping in het zogeheten B-gebouw gelegen aan de Burg. Van der Postlaan. Vanuit onze woning kijken we over de volledige lengte uit op het onderhavige bouwplan. Vanaf het balkon hebben we middels 3 ramen lange zichtlijnen richting het westen (dus avondzon).

Mijn zienswijze gaat over:

1. Een omissie in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan
2. Inhoudelijke reactie op voorgenomen bouwhoogte
3. Verlies van zicht op bomen

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 Verborgen 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, zullen door de voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlaag onze ruimtelijke zichtlijnen aanzienlijk beperkt worden. Juist de tijdsperiode dat we het woongenot ervaren van de middag/avondzon in voor- en najaar en het daarbij horende kleurenpallet, maakt de ligging van onze woning uniek. Deze tijdsperiode wordt door de voorgenomen 5,5 bouwlaaghoogte significant beperkt. Daarnaast van geheel andere orde is het verlies van privacy. In de huidige situatie bestaat er nauwelijks tot geen inkijk. De helft van het jaar wordt het uitzicht vanaf het politiebureau op ons appartement namelijk onttrokken door de bomenrij. In het plan heb ik begrepen dat in ieder geval twee bomen zullen worden gekapt. Bij het straks gerealiseerde

appartementenbouw met 5,5 bouwlaag ontstaat naast de beperking van het uitzicht zoals beschreven, ook een situatie dat de nieuwe bewoners van het geplande appartementengebouw volledige vrije inkijk krijgen in ons appartement en met name in onze woonkamer.
Het mag u duidelijk zijn dat de privacy die we eerst ervoeren en het vrije uitzicht (een van de belangrijkste kenmerken cq. pluspunten van ons appartement), ons straks door de voorgenomen bouw wordt ontnomen (zie foto's bijlagen 1 en 2).

Ad.3
Op dit moment ervaren wij woongenot van het groen van de aanwezige bomenrij. Uit het concept bestemmingsplan en de kaders van het bouwplan mag ik afleiden dat de grote bomen zullen worden gekapt en dat herplanting van gelijkwaardige bomen niet tot de (ruimtelijke) mogelijkheden behoort. Het mag duidelijk zijn dat deze bomenrij als die had kunnen blijven staan dit het zicht op het nieuwe appartementengebouw deels had weggenomen en wij het genot van het groen hadden kunnen blijven behouden.

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 huidige bestaande zichtlijnen en direct ervaren privacy verlies.

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.
3. Alles in het werk te stellen om de bestaande bomenrij te behouden.
   Uit de Groene Kaart van Leusden leid ik af dat het hier structuurbomen betreft die beeldbepalende waarde hebben voor een van de ontsluitingswegen van ons centrum. Ook uit hoofde daarvan maak ik bezwaar tegen het kappen van deze bomen.

NB. Het is mij bekend dat in de informele raadsvergadering van 17 september en de raadsvergadering van 1 oktober 2020 bij de behandeling van de businesscase van de brandweergarage een brief van een bewoner van het A gebouw bij u bekend is geworden. Het verbaast me dat slechts 2 raadsleden, te weten Mw Pouwels en dhr Roskam daar zijdelings een opmerking over hebben geplaatst met een advisering aan het college om ondersteunend en actief te zijn aan bewoners bij het indienen van planschade.
Dat zo'n tijdig geschreven brief van een bewoner die m.n. gericht was op een te verwachten bezwaar van de voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlaag slechts ter kennisname blijkt te zijn behandeld, vind ik op z'n minst opmerkelijk en bepaald geen zorgvuldige gang van zaken.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

BIJLAGE 1.

BIJLAGE 2.