

## COMMISSIE RUIMTE 21 juni 2016

Betreft; Bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 (verder te noemen; 'Bp')  
Zienswijze 12). L. Veltmeijer, Zevenend 49 en J.G.J. Timmermans, Zevenend 51 (zienswijze van 31 maart 2016)  
Inspreker: R.Th. Wouters, Beijemansweg 11, namens bewoners Beijemansweg nummers 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 (verder te noemen; 'de bewoners van de Beijemansweg/ direct omwonenden')

Geachte Commissie,

Naar aanleiding van de brief van de Heer L. Veltmeijer van 31 maart jl. waarin de direct omwonenden – op verzoek en instigatie van de Gemeente - wordt verzocht hun bezwaren tegen zijn plannen en ingediende zienswijze kenbaar te maken heeft ondergetekende met zowel de Heer Veltmeijer alsmede de Heer H. de Jong van de Gemeente Laren gesproken. Tevens is met de direct omwonenden gesproken teneinde ook hun visie op de wijzigingen ten opzichte van het Bp. en ontwerp Bp te vernemen.

De direct omwonenden zijn van mening dat de huidige bestemming van Zevenend nummers 45a, 47a, 49 en 51a (bedrijfsbestemming) conform het Bp. en het ter visie gelegde ontwerp Bp. Zevenend-Postiljon 2015 gehandhaafd dient te worden.

Indien de Heer Veltmeijer of de familie Timmermans voornemens is de huidige bedrijfsbestemming te willen wijzigen in wonen/kantoor zal dit via een reguliere aanvraag- en wijzigingsprocedure – en niet via indiening van een zienswijze- moeten plaatsvinden zodat omwonenden en ander belanghebbenden de mogelijkheid hebben hun bezwaren en zienswijze kenbaar te maken.

De vraagstelling in de brief van 31 maart jl.; 'om bij de direct omwonenden na te gaan of men kan instemmen met de genoemde bestemmingswijziging van industrie naar wonen' is in deze fase van de procedure volstrekt onlogisch en ontnemt de direct omwonenden elke mogelijkheid hun zienswijze op de plannen kenbaar te maken.

Deze Wettelijke mogelijkheid behoort door de Gemeente te worden gewaarborgd op het moment van ter visie legging.

De Gemeente waarborgt deze mogelijkheid niet door op het moment dat het Bp. reeds ter goedkeuring voorligt - via een procedureel betekenisloze en vrijblijvende vraagstelling – de direct omwonenden te verzoeken hun bezwaren kenbaar te maken. Dit is procedureel onjuist en maakt hun recht illusoir.

Bovendien zijn de afwijkingen ten aanzien van het ontwerp Bp. zodanig groot dat – indien de procedure wel juist zou zijn gevolgd - dit op zichzelf ook reden zou moeten zijn de zienswijze ongegrond te verklaren en – indien de Gemeente de wijzigingen wenst - het ontwerp Bp. dienovereenkomstig aan te passen en opnieuw ter visie te leggen.

Het is immers niet alleen de bestemming die wordt gewijzigd, ook worden naast de bestemmingswijziging 3 woningen opgericht, de bouwvlek wordt aangepast en verplaatst en er wordt – op de toch al dicht bebouwde percelen en omgeving – (de mogelijkheid van) een separaat kavel met woning gecreëerd.

Dit heeft logischerwijs aanzienlijk meer en ingrijpender gevolgen dan een simpele bestemmingswijziging van reeds aanwezige bebouwing en ook hier wordt de direct omwonenden het recht onthouden hun zienswijze kenbaar maken.

De Gemeente kan op basis van al het vorenstaande niet anders dan de ingediende zienswijze ongegrond verklaren en het Bp. - conform het ontwerp (met de bestemming bedrijf) – vaststellen, of het Bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 – met gewenste wijzigingen - opnieuw ter visie leggen.

Mocht de Gemeente het recht van de direct omwonenden hun zienswijze kenbaar te mogen maken negeren, van mening zijn dat de procedure juist is gevoerd (quod non!) en de ingediende zienswijze gegrond verklaren dan verzoeken de direct omwonenden de Gemeente de beantwoording van de ingediende zienswijze zodanig aan te passen dat alsnog – zij het marginaal - recht wordt gedaan aan hun bezwaren en belangen.

De omwonenden zijn daarbij bereid de praktisch en creatieve oplossing van de Heer H. de Jong van de Gemeente Laren te volgen.

Met deze oplossing welke rekening houdt met de ingediende zienswijze, beantwoording en bezwaren van de direct omwonenden wordt de afstand tussen de achtergevel van de gewenste bouwvlek (51a) en de erfgrans van Beijemansweg nummer 9 op 8 meter in plaats van 4 meter (zienswijze) bepaald. ( De gewenste bouwvlek wordt dus richting het Zevenend verplaatst. )  
Op deze wijze ontstaat een privacy buffer van 8 meter tussen de achtergevel van de nieuw op te richten woning (bouwvlek van 51a ) en de bestaande bebouwing van Beijemansweg nummers 9 en 11 en de kantoren van Talpa.

Voorts stelt de Gemeente bij deze oplossing als voorwaarde dat de indieners van de zienswijze een privaatrechtelijke kettingbeding overeenkomen waarbij het voor de eigenaren van zowel bestaande als eventueel nieuw op te richten woningen aan het Zevenend 45a, 47a, 49 en 51a wordt verboden dakkapellen en/of balkons aan de naar de Beijemansweg gerichte dak zijde te creëren. Daklichten kunnen aan deze zijde vanzelfsprekend wel worden geplaatst daar deze niet direct ‘inkijken’ op de achterzijde en het erf van de woningen aan de Beijemansweg.

Vanzelfsprekend zijn de direct omwonenden te allen tijde bereid om nader met de Gemeente, de Heer Veltmeijer en de familie Timmermans te overleggen teneinde gezamenlijk tot een acceptabele oplossing te komen.

Laren, 21 juni 2016

Namens de direct omwonenden van de Beijemansweg nummers 1 , 3, 5, 7, 9, 11, 13  
Robert Th. Wouters