

Gemeenteraad

Postbus 4

4760 AA ZEVENBERGEN

Langeweg, 19 januari 2012

Betreft: ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterlaan 2' in Langeweg

Geachte Gemeenteraad,

Hiermee geven wij u graag onze zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterlaan 2'.

Op 16 december jl. vond de overdracht plaats van ons huis aan de Zuiddijk 38. Tot onze grote verbazing hoorde wij van de burens van het plan van de bouw van een nieuwe woning aan de Kloosterlaan 2, grenzend aan onze achtertuin. Bij zowel het bezichtigen als de aankoop van onze woning, was ons niets bekend over deze ontwikkeling.

Bij de keuze voor deze woning aan de Zuiddijk is het vrije karakter aan de achterzijde, de vele bomen en al het groen en niet te vergeten het mooie uitzicht op het monumentale kapucijnen klooster doorslaggevend geweest.

Dit plan zal voor ons betekenen dat het karakteristieke uitzicht op het klooster zal verdwijnen, het groen en bomen en daarmee samenhangend alle natuur en vogels ter plaatse van de zijtuin zullen verdwijnen. Daar wij een dijkwoning hebben en iets hoger gesitueerd zijn zullen wij altijd tegen deze woning aankijken. Tevens zal het een forse waardevermindering van onze woning en bijbehorend perceel opleveren.

Als wij van deze vergevorderde plannen hadden geweten hadden wij zeker anders besloten en deze woning niet aangekocht. Gezien bovenstaande zult u begrijpen dat wij ernstig teleurgesteld zijn en ten eerste tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn. Mocht er een bestemmingsplan volgen dan zullen wij bezwaar aantekenen en in een verder stadium planschadevergoeding claimen.

Wij hopen echter dat het zover niet hoeft te komen en bovenstaande u genoeg argumenten geeft van het ontwerpbestemmingsplan af te zien.

---

Tevens maak ik u er nog op attent dat na een aantal gesprekken met diverse omwonenden blijkt dat zij tegen dit plan zijn. Omdat de eigenaar van deze grond een nogal groot aanzien geniet in het dorp Langeweg willen zij naar eigen zeggen 'niet moeilijk doen' en vinden het lastig een zienswijze c.q. bewaarschrift in te dienen. Dit vinden wij als nieuwe bewoners van dit dorp erg curieus en opmerkelijk.

Graag zijn wij bereid bovenstaande argumenten in een persoonlijk gesprek toe te lichten en nodigen wij u uit om de situatie vanuit onze woning aan de Zuiddijk 38 te komen bekijken.

Met vriendelijke groet,

Leiden, 12 februari 2012.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterlaan 2' in Langeweg.

Geachte gemeenteraad,

Het is ons bekend dat het niet gebruikelijk is om als initiatiefnemer een zienswijze in te dienen. We doen dit echter wel daar we graag een toelichting op dit project willen geven. En mocht het tot een hoorzitting komen dan zouden we graag spreektijd krijgen om onze zienswijze ook mondeling toe te lichten. De reden van dit plan is dat we een levensloopsbestendige woning willen bouwen, met als bestemming de bewoning door de (schoon) ouders van ondergetekenden. Deze mensen zijn al op leeftijd en hebben de grote wens om op Langeweg te blijven wonen maar dat wordt moeilijker in hun huidige woning daar het onderhoud daarvan hen boven het hoofd groeit. Later is het goed mogelijk dat ondergetekenden, beiden geboren en getogen op Langeweg, na hun werkzame leven weer terug keren vanuit de Randstad naar Langeweg om dit huis te betrekken.

De conclusies van het voorontwerp bestemmingsplan (dd 24 februari 2011) maken ook duidelijk:

- Dat er geen belemmeringen zijn tav van de ontsluiting daar de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd kan worden.
- Dat dit initiatief passend is binnen de bebouwingsstructuur van de directe omgeving en plangebied daar de omgeving reeds een individueel karakter heeft.
- Dat dit initiatief past binnen het 'Dorpsplan', 'De Strategische Visie Moerdijk 2030', 'Structuurvisie Plus' and het 'Beleids Plan Wonen' en dat er geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling ten aanzien van beleidsaspecten daarin (zoals onder andere huisvesting van senioren en inbreiding).

Het college vindt de voorgestelde ontwikkeling passend binnen de ruimtelijke en functionele ontwikkelingskaders van de kern Langeweg (referentie: Verslag openbare vergadering van de commissie fysieke infrastructuur, dd 10 januari 2012).

De Wijkvereniging Langeweg heeft in 2006 op basis van incorrecte informatie bezwaar gemaakt tegen dit initiatief. Maar nu is de complete informatie door de Wijkvereniging bekeken en is er voor hen geen reden meer om bezwaar te maken (referentie: Notulen jaarvergadering Wijkvereniging Langeweg 3 februari 2010).

In eerdere vergaderingen over dit projectvoorstel (in 2006 en meer recent in de vergadering van de commissie fysieke infrastructuur – feb 2012) wordt regelmatig verwezen naar de beeldbepalende gebouwen zoals de Kerk en de Emmaus (Kloosterlaan 6). Door dit initiatief zal het beeldbepalende karakter van deze gebouwen vanuit de openbare ruimte volledig in tact blijven. Het is natuurlijk wel zo dat het uitzicht op - en via - onze tuin door de bewoners van Zuiddijk 36 en Zuiddijk 38 zal veranderen maar dat is inherent aan het concept inbreiding.

Bij een eerdere hoorzitting in 2006, voor hetzelfde initiatief, werd regelmatig gerefereerd naar het gebruik van het bestaande pand – Kloosterlaan 2 – wat in de verhuur is aan een uitzendbureau. Alhoewel het onze mening is dat het gebruik van Kloosterlaan 2 compleet los staat van dit initiatief kan het mogelijk ook deze keer weer opnieuw opgevoerd worden, en waarschijnlijk weer op een erg negatieve manier. Om een wat meer gebalanceerde indruk achter te laten over de verhuur van Kloosterlaan 2 willen we graag de volgende opmerkingen maken:

- Dit pand is 4 jaar geleden volledig gerenoveerd en de kwaliteit van de huisvesting is goed. De woning is ruim en comfortabel in relatie tot het aantal inwoners dat het heeft. Het pand wordt vaak gebruikt als 'het' voorbeeld voor het uitzendbureau om te laten zien hoe het zijn mensen huisvest. Het pand is aan de buitenkant ook in perfecte staat en de tuin rondom wordt goed onderhouden.
- Op 15 januari 2010 is er een brandsveiligheids controle uitgevoerd door mevrouw Klop van de afdeling Handhaving van de gemeente Moerdijk. Zij laat over deze inspectie in een krantenartikel de volgende dag weten dat de eerste indruk goed is, dat er voldoende ruimte per inwoner is, het overal spic en span is en het huis voldoet aan de eis voor brandveiligheid.
- Verder wordt er soms gerefereerd naar de overlast voor de burens die de verhuur met zich meebrengt. Navraag in 2006 bij de directe burens over de overlast van verhuur van Kloosterlaan-2 liet het volgende zien: Zuiddijk 40, 42 and het blok Kloosterlaan 1,3, 5, 5A en 6 (Emmaus) hadden geen klachten te rapporteren en het KL-2 gebruik werd door hen ervaren als normaal. Navraag bij de politie leerde dat in het politieregister nooit meldingen van overlast van Kloosterlaan 2 binnengekomen waren. Ik heb deze week contact gehad met de bewoners van Zuiddijk 36, 38, 40 en 42 en van Kloosterlaan 1,3 en 5 om te vragen of er recentelijk sprake is geweest van overlast en ook nu zijn er geen klachten van overlast.

Wij hopen hiermee dat we wat meer duidelijkheid hebben kunnen geven over onze beweegredenen voor dit project.

Hoogachtend,