

GEMEENTE TUBBERGEN INGEKOMEN - 6 APR. 2021 NR.
---

Aan de gemeenteraad Tubbergen

Betreft : zienswijze m.b.t. voorgenomen wijziging bestemming

i.d.nummer: NL.IMRO.0183.GEEBPLANGEVWG36-OW01

Datum: 6 april 2021

L.S.,

Ik heb kennis genomen van uw voornemen het bestemmingsplan perceel Langeveenseweg 36 in Geesteren te wijzigen. Een herziening die inhoudt dat de huidige bedrijfsbestemming vervalt en wordt gewijzigd in de mogelijkheid naast de bestaande bedrijfswoning, twee extra woningen te bouwen. Het perceel Langeveenseweg 36 grenst direct aan mijn perceel en daarmee ben ik belanghebbende.

Voor een wijziging van bedrijfsbestemming naar woonbestemming heb ik begrip, maar met de mogelijkheden die de voorgenomen wijziging biedt voor aantal, voorschriften en lokalisering van bouwvlakken worden mijn belangen onevenredig geschaad. In de vorm van verlies aan woongenot en planschade (waardevermindering woning). Waar ik in 1995 een bouwperceel aankocht met het oog op vrije ligging, privacy en vrij uitzicht is bij wijziging van het bestemmingsplan zoals het nu voorligt, van die kwaliteiten weinig meer over.

Waar het perceel Langeveenseweg 36 qua bestemming nu ruimte biedt voor één bedrijfswoning, is er volgens uw voornemen straks ruimte voor twee extra woningen. Het moeten levensloopbestendige woningen zijn met op de begane grond voorzieningen voor "mensen op leeftijd". Ik vraag me af, of de gemeente dit juridisch kan opleggen c.q. handhaven. Te meer omdat de woningen ook bedoeld mogen zijn voor starters.

Waar invulling met één extra woning voor mij nog te billijken was, is de nu voorgenomen invulling dat niet. Waar ik nu slechts één woning op afstand van de kavelgrens heb, en daarmee veel vrij uitzicht, privacy en geen geluidshinder, wordt mijn tuin volgens het voorgenomen plan straks omringd door drie woningen waarvan er één vrijwel tegen de kavelgrens gebouwd gaat worden. Verlies aan vrij uitzicht, van alle kanten inkijk, geluidshinder. Zeker gezien de volgens de bouwvoorschriften toegestane nok- en goothoogte.

Zoals ik het zie is/wordt niet voldaan aan de zorgvuldigheid en belangenafweging zoals artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht die eist. Ook vraag ik me af of is voldaan aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dat stelt dat er aangetoond moet zijn dat er sprake is van een behoefte. Ook de structuurvisie Tubbergen én de Woonvisie 2016+ van de gemeente Tubbergen stellen dat initiatieven voor woningbouw moeten voorzien in een concrete vraag.

Ik ben me ervan bewust dat genoemde wet- en regelgeving dienen om woningbouw te reguleren. Maar dan in algemene zin. Zeker, er is in Geesteren vraag naar woningen, maar met één woning meer of minder is de behoefte aan woonruimte in Geesteren niet echt geholpen. In die zin is hier geen sprake van een concrete vraag zoals bedoeld in wet- en regelgeving. En zeker is niet voldaan

aan de bepaling dat u als bestuursorgaan de nodige kennis dient te vergaren omtrent relevante feiten en de af te wegen belangen.

In dit geval zou er sprake moeten zijn van een afweging van de belangen van twee particulieren. De één, aanvrager en woonachtig in Denekamp, heeft maar één belang en dat is een financieel belang. Hij kan met de voorgenomen nieuwe bestemming een perceel verkopen met twee extra bouwkavels. De ander, bewoner van een aangrenzend perceel, ziet zijn woongenot aangetast en wordt geconfronteerd met waardevermindering van eigendom. Mijn belangen zijn niet gewogen. Ik zie daarover niets terug in de rapportage die uw besluitvorming moet ondersteunen, en ik ben zeker niet gehoord. Dat zijn m.i. relevante feiten.

Mijn vraag aan u is dan ook de aanvraag tot wijziging van bestemming op deze merites te beoordelen. Dat zou recht doen aan wat u in de structuurvisie schrijft: "Aantrekkelijk wonen is een belangrijke troefkaart van Tubbergen! Die kracht wil de gemeente verder versterken, samen met de bewoners"

Ik ben één van die bewoners. De aanvrager niet!

Met vriendelijke groet,

