

Van: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Verzonden: 25-04-2024 10:16
Aan: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Onderwerp: FW: Tussenlanen 1a

Ter info!

Met vriendelijke groet,



Team VTH

[redacted]
Teammanager

t. 14 0182
[redacted]@krimpenerwaard.nl

Postbus 512820 AB Stolwijk

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 april 2024 10:09
Aan: Ria Boere-Schoonderwoerd <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Onderwerp: RE: Tussenlanen 1a

Dag Ria,

V.w.b. de Tussenlanen 1A komt er vandaag een update met de stand van zaken van [redacted] in jouw richting en wordt ook [redacted] geïnformeerd.

Waar het gaat om Oosteinde hebben we een goed gesprek gehad met de initiatiefnemer en [redacted]. Zit nu in de afrondende, voor hen positieve en wordt komende maand met collegebesluit afgerond. Daarbij zijn de relevante zienswijzen in goed overleg verwerkt op basis waarvan we verwachten dat dit de afronding van de zaak zal zijn.

De Jong Timmerfabriek is een traject dat iom met Verstoep nu even 'on hold' staat waarbij zij als gemachtigde van de initiatiefnemer een ingang hebben bij de Provincie om hier vanuit die zijde beweging in zien te krijgen. Ze hebben zelf aangegeven het nu niet in een vervolgprocedure te brengen in afwachting op de 'lobby'.

Met vriendelijke groet,



Team VTH

[redacted]
Teammanager

t. 14 0182
[redacted]@krimpenerwaard.nl

Postbus 512820 AB Stolwijk

Van: Ria Boere-Schoonderwoerd <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Verzonden: woensdag 24 april 2024 22:25
Aan: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>; [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Onderwerp: Fwd: Tussenlanen 1a
Communiceren graag. Geef de richting aan waar het naar toe gaat.

Met vriendelijke groet,

. (Ria)Boere

Wethouder

t.14 0182m.06 [redacted]
[redacted]@krimpenerwaard.nl

Postbus 512820 ABStolwijk
bezoekadresHaven 412871 CK Schoonhoven

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@mac.com>
Datum: 24 april 2024 om 13:38:05 CEST
Aan: Ria Boere-Schoonderwoerd <[REDACTED]@krimpenerwaard.nl>
Kopie: [REDACTED]@zederikbouw.nl, [REDACTED] <[REDACTED]@ziggo.nl>
Onderwerp: Antw: Tussenlanen 1a

Goedemiddag mevrouw Boere,
Het is al enige tijd geleden dat wij contact hebben gehad over Tussenlanen 1A.
Wij vroegen ons af hoe het daar inmiddels meestaat.
Wij horen graag,
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op 11 mrt 2024, om 08:13 heeft Ria Boere-Schoonderwoerd
<[REDACTED]@krimpenerwaard.nl> het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Uw mail heb ik in goede orde ontvangen. Deze bespreek ik intern.

Met vriendelijke groet,

. (Ria)Boere

Wethouder

t.14 0182m.06 [REDACTED]

[REDACTED]@krimpenerwaard.nl

Postbus 512820 ABStolwijk
bezoekadresHaven 412871 CK Schoonhoven
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 mrt 2024 om 19:25 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@mac.com>
het volgende geschreven:

Beste Ria,

Onder het mom van beter nu, dan zo dadelijk bij de rechter, wil ikin
aanvulling op mijn eerdere maileen aantal zaken nog even bij je
benadrukken. Ik beperk mij hierbij tot de zaken waarbij, naar onze
mening, de gemeente de direct betrokken partij is.

Deugdelijke participatie toegezegd maar niet gedaan

Naar aanleiding van de commotie die ontstaan was naar aanleiding van
de eerste bouwplannen, heeft de gemeente meerdere malen toegezegd
om bij verdere bouwplannen toe te zien op een deugdelijke participatie.
Zo heeft het college aan omwonenden op 2 december 2020 toegezegd:

*Naar aanleiding van de afwijzing in 2019 is contact geweest tussen
initiatiefnemers en enkele adviseurs van de gemeente over mogelijke
alternatieven. Een integrale planologische afweging heeft hierover
echter niet plaatsgevonden. De gemeente heeft initiatiefnemers
geadviseerd om met de omgeving in contact te treden in het kader van
participatie, alvorens een (formele) aanvraag voor een alternatief plan
bij de gemeente in te dienen. De participatie is gestart met enkele
omwonenden van de direct aangrenzende percelen, vanwege de
beperkingen door het coronavirus is de participatie nog niet afgerond.*

*Er is dan ook nog geen formele vergunningaanvraag, of wijziging van het
bestemmingsplan (of gewijzigd principeverzoek) tot op heden
ingediend. Daar we ons bewust zijn van de impact van de mogelijke
plannen op de omgeving, zullen we daar extra aandacht aan
besteden bij een eventueel vervolg. Zodra dit het geval is, krijgt*

eenieder de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Ons college is tot op heden nog altijd in afwachting van een nieuw principeverzoek of een formele aanvraag voor een gewijzigd plan."

Zowel [redacted] alsook zijn waarnemend hoofd, gaven donderdag (wederom) aan dat het de taak van de gemeente is om toe te zien dat er geparticipeerd wordt. En dat de huidige aanvraag dan weliswaar niet naar waarheid kan zijn ingevuld ("alle omwonenden staan positief tegenover de plannen") maar dat dit voor de gemeente verder niet uitmaakt. Er is immers "geparticipeerd".

Wij zijn het met deze verengde uitleg tot hoe ver de verantwoordelijkheid van de gemeente in deze reikt, pertinent oneens. Wij vinden dat de gemeente haar eerdere toezegging van een deugdelijke participatie moet nakomen. Zeker indien de gemeente weet dat omwonenden op onjuiste wijze zijn "geïnformeerd", waardoor zelfs aan de meest eenvoudige vorm van participatie niet wordt voldaan. Overige stakeholders voor participatie zijn met name de Historische Vereniging Bergambacht (HVB), alsook Heemschut. Deze hebben in september 2020 bij de gemeente hun zorgen geuit over de bouwplannen bij het monumentale dokterspand (hun brieven zitten bij de raadsstukken). En de gemeente verzocht om het dokterspand tot gemeentelijk monument te maken en (zodoende) het pand alsook de bijbehorende omgeving te waarborgen. HVB heeft hierover het volgende aan de gemeente geschreven: *"Wij kunnen ons nauwelijks voorstellen dat u een dergelijk standpunt hebt ingenomen omdat het gaat om een zeer beeldbepalend pand bij de ingang van het oude dorp. Het pand zal zeker gaan vallen onder de werking van de Erfgoedverordening Krimpenervaard en de gemeentelijke monumenten- verordening. Tevens zal het Handboek voor de omgang met cultureel erfgoed in de Krimpenervaard dan van toepassing zijn, waarin duidelijk wordt gesteld dat de omgeving en context van het erfgoed gerespecteerd dient te worden."*

Het inrittenbeleid

In het voor deze aanvraag vigerende inrittenbeleid, zijn in artikel 3.4 een aantal bepalingen opgenomen "Voor de bescherming van het uiterlijk en aanzien van de omgeving". Dit kan volgens ons niet anders uitgelegd worden dan dat de omgeving dus wel degelijk bij de huidige aanvraag een rol speelt (of zou moeten spelen). In essentie wordt er, zie ook de diverse tekeningen in de appendix van het inrittenbeleid, er vanuit gegaan dat er naast het huis geparkeerd wordt, bijvoorbeeld voor een garage. Parkeren in de voortuin voor het huis is expliciet niet toegestaan.

In het onderhavige geval verdwijnt de gehele (voor-) tuin en wordt het een groot parkeerterrein. Waarbij er ook (onvermijdelijk, zie hieronder) deels voor het huis geparkeerd gaat worden.

De omgeving bestaat uit vrijstaande huizen met grote en groene tuinen (zie google maps, bijlage 1). De gehele tuin van Tussenlanen 1A zou dan – daartussen - een groot parkeerterrein moeten worden. Als de gemeente dit daadwerkelijk binnen de door haar gestelde regels passend vindt, dan zou ik willen voorstellen om in deze voortuin maar geen regels meer op te stellen, anders dan "anything goes".

Er is amper ruimte voor 7 parkeerplekken

Verstoep heeft in de aanvraag de parkeerplekken zo getekend, dat dit op papier (net) lijkt te passen. Dit klopt echter niet. Overigens heeft [redacted] die de eerdere aanvraag voor de splitsing behartigde, dit waarheidsgetrouwer ingetekend (zie bijlage 2 en 3).

Op de eerste plaats loopt de hoek aan het begin van het perceel in realiteit veel schuiner weg dan op de tekening van Verstoep (zie wederom Google Maps, bijlage 4, perceel 9772). Dit betekent dat men

niet direct in de hoek van het perceel zal kunnen parkeren, tenzij men water gaat dempen, maar dat de parkeerplekken verder richting het huis zullen moeten verschuiven. En wel zover dat de laatste auto nagenoeg tegen het huis aankomt.

De gemeente hanteert verder een parkeergrootte van 2.50 bij 5 meter, waarbij de CROW norm voor haaks inparkeren een weg (ic een inrit) van 6 meter breed is (en niet 5 meter zoals nu getekend). Dus 11 meter in totaal. Dit is min of meer de gehele breedte van de tuin, van erfgrens tot erfgrens. Voor fatsoenlijk te kunnen parkeren is volgens de vigerende normen dus bijna 200 meter² nodig. Afhankelijk van waar je zou kunnen beginnen met parkeren, zie hierboven, is de beschikbare ruimte van het perceel tussen de 160 en 200 meter. Daarnaast is de ruimte naast het huis 4 meter, waardoor er voor een deel voor het huis geparkeerd gaat worden.

Verder heeft [J] [J] problemen met het feit dat er zo dadelijk 7 auto's tegen zijn schutting aan moeten parkeren. De sloot is kadastraal zijn eigendom en zijn schutting staat aan de kant van Aanvrager. Hij voorziet verzakkingen – er is daar geen damwand geslagen – indien er continu door 7 auto's tegenaan geparkeerd wordt. Kortom, de gehele tuin is zo dadelijk van erfgrens tot erfgrens parkeerterrein en biedt zelfs dan amper de ruimte om met 7 auto's fatsoenlijk te kunnen parkeren. Dit wordt op z'n Rotterdams gezegd, een potje.

Overige

Positief verkeersadvies

Ik blijf mij verbazen dat er een positief verkeersadvies op de huidige aanvraag gegeven is. Bij de eerdere splitsing van het perceel, stond de eerste betrokken verkeersmedewerker afwijzend tegenover een uitrit op de Tussenlanen. Uiteindelijk is het definitieve advies door een andere verkeerskundige gegeven, die ook de risico's onderkende, maar vond dat het wel zou kunnen, zei het onder strikte voorwaarden om de veiligheid te waarborgen, zoals terugsnoeien heggen, voorwaarts uitrijden voor goed zicht etc. Bij [J] – dit perceel ligt gespiegeld, de oude burgemeesterswoning – was een vergelijkbare inrit eerder geweigerd vanwege de verkeersonveiligheid. De gemeente heeft hiervoor verleden jaar nog in haar verweer (schriftelijk) de verklaring gegeven dat het hierbij ging om vier huizen, dus meer verkeersbewegingen. De huidige aanvraag gaat ook over vier huizen, maar dan spelen de toegenomen verkeersbewegingen blijkbaar ineens geen rol meer. Ik hoorde [J] [J] donderdag iets zeggen in de trant van andere tijden, maar ik kan u garanderen dat het qua verkeer alleen maar drukker wordt op de Tussenlanen.

Onduidelijkheden eerdere aanvraag van september 2023

Er is voor de huidige plannen al in oktober 2023 een aanvraag ingediend. Deze is behandeld door een andere RO medewerker dan [J] [J] Volgens [J] [J] is deze buiten werking gesteld doordat ontbrekende informatie niet tijdig is aangeleverd. Ik vind dit opmerkelijk, omdat Verstoep mij niet de partij lijkt om zaken maar te laten liggen. Daarnaast was het hem er alles aan gelegen om de aanvraag nog onder het oude regime te laten plaatsvinden. Zelf vat Verstoep het als volgt samen in de nieuwe aanvraag: "eris reeds een aanvraag gedaan 02-10-2023 onder OLO-aanvraagnummer 8095847. Tijdens overleg met de gemeente wat er voor een ruimtelijke onderbouwing benodigd was is destijds ineens een weigering vanuit de gemeente gekomen. Graag deze aanvraag niet zonder overleg weigeren.

Verwijzing door de gemeente naar Verstoep

In het gesprek met de nieuwe eigenaren hebben wij gevraagd hoe zij, gegeven de turbulente voorgeschiedenis, bij Verstoep zijn uitgekomen. Het antwoord deed bij mij en mijn vrouw de mond doen openvallen: "op advies van de gemeente"

<Schermafbeelding 2024-03-09 om 16.06.09.png>

<Schermafbeelding 2024-03-10 om 17.52.11.png>

<Schermafbeelding 2024-03-10 om 18.05.41.png>

<Schermafbeelding 2024-03-07 om 10.10.44.png>