

Claar Rodenburg (Gemeente Oosterhout)

Van: GerT Hoorman <gerthoorman@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 10:30
Aan: Stan Topouzis
CC: gerardbaalhuis@me.com; gorp0246@planet.nl; Maurits Prins; tvan_den_berg31@hotmail.com; cock@signifikant.nl; faavandamme@casema.nl; info@v-vugt.com; Ruud.verdiesen@gmail.com; G.vanbeek@zwaluwe.nl; Madelon Topouzis; Arnoud Kastelijns (Gemeente Oosterhout); Claar Rodenburg (Gemeente Oosterhout); timreijntjens@gmail.com; vanrijckevorsel@kpnmail.nl; J.P. Trommelen; oomes@promes-interim.nl
Onderwerp: Re: Verslag omgevingsdialoog
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste Stan, Arnoud (wethouder) en Cock (stichting Heilige Driehoek) en omwonenden,

Op voorhand mijn excuses. De 'aantijgingen' zijn zeker niet persoonlijk bedoeld.

Graag wil ik als direct omwonende (Veerseweg 89) reageren op het plan dat ons door Stan en Madalon Topouzis in de omgevingsdialoog van 27 mei j.l. werd gepresenteerd. Ik zie de omgevingsdialoog als een startpunt voor een democratische discussie, waarin besluitvorming door de gemeente een voor de burger helder proces dient te zijn en besluiten op grond van steekhoudende argumenten en democratische principes dienen te worden genomen.

Zoals ik in de vergadering ook heb aangegeven ben ik in het verleden met de bouw van het huis van dhr Kees Cornelissen aan de Veerseweg nogal teleurgesteld in het handhaven van het gemeentebestel door de gemeente Oosterhout, waardoor er een nu een woning staat die te hoog is en te dicht op de weg staat. Over smaak valt te twisten maar bijzonder fraai vind ik die woning ook nog eens niet geworden. Reden voor mij om extra scherp te zijn op toekomstige bouwprojecten in het gebied van de Heilige Driehoek. Als omwonenden zijn we er toen ingerommeld en dat dreigt ook nu weer te gebeuren. Een gemeente die visieloos omgaat met beschermd stadsgezicht en te pas en te onpas het bestemmingsplan wijzigt om maar verder aan de Heilige Driehoek naar believen te kunnen knabbelen. Een stichting Heilige Driehoek die zich onvoldoende hard maakt voor bescherming van dit gebied en een presentatie die gebaseerd is op een drogreden en niet het hele verhaal vertelt.

In de presentatie van de omgevingsdialoog werd door dhr Stan Topouzis een alternatief plan gepresenteerd voor het perceel (#9182) Veerseweg 54e, waarvoor al een bouwvergunning is afgegeven. De bouwvergunning voor het ontwerp van die woning was een hypermoderne 30 meter lange baksteenrode blokkendoos. Het gepresenteerd alternatief plan behelst het splitsen van het perceel in twee percelen van ca. 1000m², waar op elk een kleinere meer landelijke woning van ca. 10m x 15m zou komen. De stijl van deze twee nieuwe woningen zou beter in de omgeving passen dan de hypermoderne 30 meter lange baksteenrode blokkendoos-woning.

Als reden werd gegeven dat de familie Topouzis niet meer de behoefte heeft aan een dergelijke grote woning vanwege privéredenen (kinderen het huis uit en kredietcrisis).

Voorgespiegeld werd dat de 2 kleinere woningen veel mooier in de omgeving zouden passen dan de 30 meter lange baksteenrode blokkendoos-woning en dat we daar als bewoners reuze blij mee zouden moeten zijn.

Pas bij navraag door mij na de presentatie, bleek dat het punt waar het nu echt om gaat is om toestemming te krijgen van B&W om het perceel te mogen splitsen. Dat het in de omgevingsdialoog eigenlijk om deze kwestie gaat, werd in de uitnodiging en de presentatie van de dhr Topouzis niet aangegeven.

Ook wilde dhr Topouzis noch bevestigen noch ontkennen dat hij en Madelon straks zelf op een van de twee percelen wil laten bouwen en gaan wonen.

Desgevraagd kon dhr Topouzis geen tekeningen van de nieuwe woningen overleggen omdat die huizen nog door een architect ontworpen moet worden.

De wethouder gaf aan dat in de loop der jaren de criteria voor de omgevingseisen niet zijn veranderd en dat een besluit door B&W over splitsing van het perceel inderdaad nog moet worden genomen. Later deze week leerde ik dat B&W al een principeakkoord hiervoor heeft afgegeven. Ik vraag me af welke argumenten hieraan ten grondslag liggen om dit principeakkoord te nemen en wat houdt een principeakkoord nu daadwerkelijk in? Is dat laatste om burgers in een besluitvorming te rommelen? (-een bekend fenomeen in de politiek trouwens, maar dat terzijde-)

In het verslag las ik dat de Stichting Heilige Driehoek, bij monde van Cock Gorisse, geen bezwaar heeft tegen splitsing van het perceel. Je zou toch verwachten dat deze stichting zich zou opwerpen als enorme voorvechter tegen verdere verdichting en het openhouden van zichtlijnen van dit beschermde stadsgebied. Blijkbaar is de stichting ook in de drogreden van een keuze tussen een grote blokkendoos-woning of twee landelijke kleinere woning getrapt.

Een beschouwing van bovenstaande leidt tot de volgende conclusies:

- Het plan van de dhr Topouzis is gebaseerd op de drogreden dat er voor de buurtbewoners een keuze is tussen een 30 meter lange baksteenrode blokkendoos-woning en twee meer landelijke kleinere woningen en dat dat beter is voor de buurt. Nu weten we dat de blokkendoos-woning nooit gebouwd gaat worden en dus dat deze keuze helemaal niet gemaakt hoeft te worden, simpelweg omdat die niet bestaat.
- Als de dhr Topouzis kleiner wil gaan wonen kan dat door een kleinere woning neer te zetten op dit perceel of door elders in Oosterhout te gaan wonen.
- Omdat de dhr Topouzis niet klip en klaar aangeeft dat hij en zijn gezin er zelf gaan wonen, lijkt het te gaan om particuliere grondspeculatie.
- Aangezien er geen tekeningen van de nieuwe woningen zijn en de omgevingscriteria in de loop der tijden niet zijn gewijzigd, is er geen reden om aan te nemen dat de nieuwe woningen de landelijke woningen worden zoals die in de presentatie werden voorgespiegeld.
- De wethouder heeft geen argumenten gehoord waarom het perceel gesplitst zou moeten worden anders dan het dhr Topouzis goed uit zou komen.
- Indertijd is gekozen voor een groot perceel voor een huis, gebaseerd op de beleidsplannen voor de omgeving van de gemeente Oosterhout. B&W zou er dan ook goed aan doen niet mee te werken aan de grondspeculatie van dhr Topouzis.

Ik heb daarom de volgende vragen:

1. Op welke argumenten heeft B&W al een principeakkoord voor splitsing van het perceel #9182 afgegeven?
2. Wat is de status van een dergelijk principeakkoord?
3. Welk argument heeft de wethouder gehoord om akkoord te gaan met een splitsing van het perceel?
4. Is het juist dat de bouwvergunning voor de blokkendoos-woning is verlopen?
5. Waarom wordt er niet een andere, meer landelijke woning, op het perceel geplaatst?
6. Waarom wordt er geen kleinere woning neergezet als fam Topouzis graag kleiner willen gaan wonen?
7. Gaat de fam Topouzis hier nu wel of niet wonen of is het louter een kwestie van grondspeculatie?
8. Is het juist dat de het perceel in 2 delen onder voorbehoud akkoord splitsing, al is verkocht aan 2 bouwbedrijven?
9. Waarom werkt de gemeente mee aan particuliere grondspeculatie ten koste van landschappelijke karakter van een beschermd stadsgezicht?
10. Waarom is de stichting Heilige Driehoek akkoord gegaan met het splitsen van het perceel?
11. Waarom maakt de Stichting Heilige Driehoek zich niet hard voor de het tegengaan van verdere verdichting en het openhouden van zichtlijnen?
12. Zijn alle leden van de Stichting Heilige Driehoek het eens met dit standpunt?
13. Wie geeft de omwonende de garantie dat, indien het tot een splitsing komt, de 2 woningen ook echt landelijke woningen worden?
14. Welke criteria worden er gehanteerd voor het begrip 'landelijk woning' en zijn deze criteria de afgelopen 10 jaar veranderd?
15. Aangezien nieuwe percelen binnen de Heilige Driehoek 'op de loer liggen'. Wie geeft mij garantie dat verdere bebouwing hier stopt?

Ik, en vele omwonenden die ik heb gesproken, willen helemaal geen nieuwe woning op het perceel, maar een groenvoorziening om zo het landschappelijke karakter van de Heilige Driehoek te behouden. Dat er niet gebouwd gaat worden is helaas al een gepasseerd station, maar we zijn pertinent tegen een splitsing van het perceel. Eerder al hebben we als buurtbewoners gezien dat B&W zich op een glijdende schaal heeft begeven door niet vast te houden aan eigen beleid.

Ik zou graag zien dat deze mail in het verslag van de omgevingsdialoog integraal wordt opgenomen en dat B&W onze argumenten meeweegt in de besluitvorming omtrent het al dan niet splitsen van het perceel. Vanzelfsprekend ben ik zeer benieuwd naar de antwoorden op mijn vragen, maar deze zijn vooral bedoeld om iedereen eens goed aan het denken te zetten over hoe diffuus dit proces verloopt.

Daarnaast zal ik deze mail ook verzenden naar de fractieleiders van de politieke partijen in Oosterhout om hen te informeren over het verloop van de omgevingsdialoog vanuit het oogpunt van een omwonende.

Met vriendelijke groet,

Gert Hoorman
Veerseweg 89

Op wo 2 jun. 2021 om 11:40 schreef Stan Topouzis <stan.topouzis@gmail.com>:

Geachte belangstellenden,

Zoals toegezegd ontvangt u vandaag in de bijlagen het verslag van de omgevingsdialoog van 27 mei jongstleden alsmede de presentatie die wij daar gaven.

Wij danken u nogmaals voor uw inbreng.

Mocht u nog verdere vragen hebben, u kunt ons altijd bellen.

Hartelijke groet,
Madelon en Stan Topouzis
06-55418337