

N.J.A. Zijp  
Waterland 13  
1713 CB Obdam.

Gemeenteraad Koggenland.  
College B&W Koggenland.

Obdam, 22 augustus 2016.

Betreft: Bestemmingsplan Polderweijde.

Geachte dames en heren,

In uw vergadering van 11 juli 2016 heeft u het bestemmingsplan Polderweijde Herziening vastgesteld en mijn zienswijze ongegrond verklaard. Ik vond het jammer niet aanwezig te kunnen zijn.

De website van de gemeente biedt een videoverslag van uw vergaderingen aan.

Uiteraard heb ik gekeken.

Tevens ontving ik van het college een reactie op een gedeelte van de zienswijze. Mijn 14 pagina's tellende betoog uit 2014, expliciet vermeld als zijnde een integraal onderdeel van het nu ingediende, werden voor een groot deel inhoudelijk vermeden.

De reactie van het college was enigzins teleurstellend.

Twee voorbeelden:

#### Bouwhoogte woning.

VBM- woning: 10 meter hoog.

Bestemmingsplan: 11 meter hoog. ( verder op te hogen met 10% binnenplanse afwijking, + 10% wel degelijk óók voor nog te realiseren bouw, en niet "alleen op bestaande situaties" zie 13 1b.)

Waarom die 11 meter?

Argument B&W: "Om nog enige flexibiliteit met betrekking tot het dakpakket te geven (van belang voor de isolatie van het dak."

Dat klinkt fraai. De werkelijkheid is anders.

De aanstaande VBM-woningen van, 10 meter, voldoen naar ik aanneem aan het Bouwbesluit en isolatienorm.

Daar is die 11m. niet voor nodig. Sterker: VBM meldde mij desgevraagd zelfs bovengemiddeld aandacht te geven aan de energievriendelijkheid van de woningen.

De argumentatie van B&W voor die extra meter resulteert, bij een dakhelling van 60 graden, in een **extra** isolatiepakket van 0,5 meter dikte.

De binnenplanse mogelijkheid van +10% doet daar nog 0,5 m. bij.

Ik lees de reactie van B&W en geloof mijn ogen niet.

Al in 2014 betoogde ik dat ruimte gemeenschappelijk eigendom en een wijk met meer ruimte klimaatbestendiger is. Koelere dagen en nachten en minder airco's. Wie kan daar tegen zijn?

Waarom dan die onnodige 11 meter +,+?

#### Kleine windmolens.

"Omdat in de tussentijd hiervoor kansrijke concepten zijn ontwikkeld" waren kleine windmolens in het bestemmingsplan opgenomen.

In reactie op het beweerde, beargumenteerde ik in mijn bijbehorende zienswijze 2014 wel degelijk waarom kleine windmolens in een woonwijk én niet wenselijk én energetisch ondoelmatig zijn.

Dat is, niet erg ingewikkeld, te berekenen en het is proefondervindelijk gedegen aangetoond.

Maar mijn buurman van twee huizen verder (houtkachel) heeft zijn belangstelling al uitgesproken.

Voorheen "kansrijke concepten" en weerlegt is nu de reactie van B&W: "Ze kunnen worden toegestaan voor iemand die dat graag wil."

Ik vroeg aan VBM of zij de expliciet vermelde mogelijkheid van kleine windmolens in de wijk als groen verkoopargument in hun brochure gingen opnemen.

Nee, dat gingen ze niet doen: onverkoopbare woningen.

Het heeft dezelfde consequenties voor de toekomstige verkoopbaarheid van bestaande bouw indien "iemand dat graag wil" .

Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat in de tuin, nabij de erfgrans, een 3 meter hoge, overigens energetisch zinloze, windmolen wordt geplaatst. Zonder omgevingsvergunning. Palen en masten mogen tot 7 meter. Vlag eraan. Molentje misschien?

Geluid dag en nacht, schittering van de wieken. Geplaatst in, bijvoorbeeld, de achtertuin van een rijtjeswoning is de impact op de belendende tuinen catastrofaal: gewoon einde tuin!

En niets tegen te doen: "De gemeente vindt het goed." (In Obdam al jaren hét argument van "op-elk-moment-mag-ik-stoken-houtkachelstokers".)

Leden van de raad, voor u is het ondoenlijk om dezelfde hoeveelheid als de door mij aangewende tijd te besteden aan Polderweijde Herziening.

Ook beseft ik dat in een raadsvergadering niet "op elk detail" kan worden ingegaan.

Maar ook dat de details samen de grote lijn bepalen.

U heeft besloten, en zo dient dat te gaan.

Ik heb geen gebruik gemaakt van het recht de Raad van State om een oordeel te vragen.

Conclusie:

Polderweijde herziening, 2014 en 2016.

Ik bestudeerde serieus, diende zienswijzen en reacties in.

De nu voorliggende stedenbouwkundige invulling door VBM is een enorme stap in de goede richting.

Maar u moet echt nog iets doen aan de windmolens. Hoewel ondoordachte onzin voor de eigenaar, is bij realisatie daarvan de schade voor de burens buiten elke proportie.

Dank u wel voor uw aandacht en uw tijd.

nja zijn.

cc. de heer R. Kok, Sweco.

de heer E. van Nimwegen, VBM.