



Gemeente Hoeksche Waard
Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche
Waard
Postbus 2003
3260 EA OUD-BEIJERLAND

Tevens per e-mail: info@gemeentehw.nl

zaak [Redacted] Project [Redacted]
Westmolen Mijnsheerenland [Redacted]

Datum Middelharnis, 5 oktober 2023

Geacht college,

Recent ben ik benaderd door diverse bewoners [Redacted]
[Redacted] Aanleiding daarvoor
waren de woningbouwplannen waarover u cliënten eind augustus hebt geïnformeerd. Deze
plannen voorzien in de bouw van 39 tijdelijke woningen en, kort daarna, nog eens 48 permanente
woningen. Een lijst met de bewoners namens wie ik als gemachtigde optreed, heb ik bijgevoegd
(bijlage 1).

De planvorming voor deze woningen bevindt zich nog in het beginstadium, waarin nog geen
rechtsmiddelen kunnen worden aangewend. Niettemin hebben cliënten mij gevraagd schriftelijk
hun (grote) zorgen over de plannen uiteen te zetten. Daartoe dient deze brief.

Voor cliënten is het woningbouwplan een volkomen onverwachte en ook onaangename
ontwikkeling. Voor de meesten van hen geldt dat zij al jaren aan de rand van dit gedeelte van
Mijnsheerenland wonen, met een grotendeels vrij uitzicht op de polder. De plannen, als zij
doorgaan, zullen een forse inbreuk op het bestaande woongenot teweegbrengen. Cliënten hebben
daartegen dan ook overwegende bezwaren. Ik zal deze bezwaren op hoofdlijnen uiteenzetten, in

Den Hollander Advocaten [Redacted]

datum

5 oktober 2023

2 / 4

zaak

Project Westmolen Mijnsheerenland

willekeurige volgorde. In een later stadium, als de ontwerpvergunning gepubliceerd is, zal ik de bezwaren tot in detail uitwerken.

In de eerste plaats hebben cliënten bezwaren tegen deze locatie voor woningbouw als zodanig. Cliënten hebben begrepen dat de locatiekeuze tot stand is gekomen op basis van onderzoek in de gehele gemeente Hoeksche Waard. Waarom uitgerekend voor deze plaats en dan ook nog voor dit woningbouwprogramma is gekozen, is voor cliënten onbegrijpelijk. Namens hen dring ik er daarom met klem op aan de keuze voor deze locatie te heroverwegen. Cliënten willen in verband daarmee ook graag inzicht in de verrichte locatiestudie. Ik verzoek u deze studie aan mij toe te zenden. Voor zover nodig dient u dit verzoek te beschouwen als een verzoek om informatie op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Wet open overheid.

Cliënten vinden ook het aantal woningen (veel) te hoog. Aan de rand van een landelijk dorp als Mijnsheerenland dient in hun ogen in lagere dichtheden te worden gebouwd, zoals dat bijvoorbeeld ook is gebeurd met de woningen noordelijk van de locatie, ook grenzend aan het Zeggegors. Vrijstaande woningen op ruime kavels leveren een veel betere en natuurlijke overgang naar het landelijk gebied op. De plannen die tot nu toe zijn gepresenteerd, roepen toch vooral het beeld op, dat op een relatief kleine oppervlakte zo veel mogelijk woningen worden gerealiseerd.

Inhoudelijke bezwaren zijn er verder ook in verkeerskundig opzicht. De Laan van Westmolen is een drukbereden wijkontsluitingsweg die van noord naar zuid door Mijnsheerenland loopt. De hoeveelheid verkeer zal hier alleen maar toenemen. Minstens zo belangrijk is daarnaast dat de aansluiting vanuit het dorp op de N489 ontoereikend en ook onveilig is. Met 80 tot 87 woningen extra zullen deze problemen alleen maar toenemen. Dat geldt ook voor de bestaande parkeerdruk in dit deel van het dorp. Als er al gebouwd zou moeten worden, behoort de locatie aangegrepen te worden voor het realiseren van extra parkeerplaatsen die ten goede komen aan de aangrenzende omgeving. Op dit punt is gedegen onderzoek vereist dat zich niet alleen tot de bouwlocatie zelf beperkt.

Cliënten hebben nog meer inhoudelijke bezwaren. Ik volsta in dit stadium met enkele daarvan kort aan te stippen. Zo houdt de bouw van de extra woningen geen rekening met de bestaande (te) hoge druk op de voorzieningen in het dorp op het gebied van onderwijs en zorg. Op scholen geldt al een leerlingenstop en de huisartsenpraktijk zit vol. Verder vinden cliënten het geen verstandige keuze in het plangebied drie doelgroepen (statushouders, jongeren en urgent woningzoekenden) te clusteren. Uit andere gemeenten in het Rijnmondgebied is bekend dat daardoor de openbare

datum 5 oktober 2023

3 / 4

zaak [redacted] Project Westmolen Mijnsheerenland [redacted]

orde in het gedrang komt. Cliënten geven u nadrukkelijk in overweging deze doelgroepen meer over het dorp of over de gemeente in het algemeen te spreiden.

Los van de inhoudelijke bezwaren voelen cliënten zich overvallen door de plannen. In jargon: dit is geen participatie zoals die is bedoeld. Er ligt immers al een min of meer uitgewerkt plan met een duidelijk woningbouwprogramma en een begremsd aantal woningen. Participatie in de ware zin van het woord houdt in dat omwonenden actief bij de *planvorming* worden betrokken, zodat zij juist op zaken als het programma, de dichtheden waarin wordt gebouwd en de verkaveling invloed kunnen uitoefenen. Dat is nu niet het geval. Daarmee bereikt u precies het tegenovergestelde, namelijk dat het draagvlak voor het plan ontbreekt.

Primair willen cliënten dat de locatie niet wordt bebouwd en zeker niet met tijdelijke woningen waarin de drie beoogde doelgroepen worden geclusterd. Het plan zoals het er nu ligt, is voor hen onaanvaardbaar. Namens hen verzoek ik u daarom met klem het huidige plan terug te trekken en met cliënten overleg te voeren over alternatieve locaties voor de tijdelijke woningen.

Als de bereidheid daartoe ontbreekt, zien cliënten zich genoodzaakt op het aangewezen moment een zienswijze in te dienen en daarna ook andere rechtsmiddelen aan te wenden bij de bevoegde bestuursrechter. Tot slot wijs ik u erop dat u op grond van het bepaalde in artikel 4.4 Woo uiterlijk binnen vier weken na ontvangst op het verzoek om informatie dient te beslissen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]


[redacted]
Advocaat



datum 5 oktober 2023

4 / 4

zaak  Project Westmolen Mijnsheerenland 

BIJLAGE 1. Lijst met namen van bewoners 

	Naam	Straat	Huisnummer
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			