stichting **achmea rechtsbijstand**

INGEKOMEN

29 JAN. 2024

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

[redacted]
Gemeente Culemborg
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 136
4100 AC CULEMBORG

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
25 januari 2024	[redacted]	[redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	[redacted]
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Honddijk Culemborg"		[redacted]

Geachte heer, mevrouw,

[redacted], vroeg ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Honddijk Culemborg"
Cliënt woont aan het eind van de Wilgeboom, ten zuidwesten van het plangebied. Cliënt heeft vanaf zijn perceel rechtstreeks zicht op het plangebied. Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan tast het woongenot van cliënt aan
Op de plankaart ontbreekt een groenstrook tussen de Wilgeboom en het plangebied. Momenteel is er een groenstrook tussen de Wilgeboom en het perceel van voormalig tuincentrum. Deze strook is ca. 155 meter lang en ca. 1.5 meter breed. In eerdere correspondentie tussen cliënt en de gemeente Culemborg is verzekerd dat de groenstrook in stand blijft en in eigendom blijft van de gemeente. De gemeente heeft tevens schriftelijk aan cliënt bevestigd dat de groenstrook een groene invulling krijgt.[1] De groenstrook tussen de Wilgeboom en het plangebied ontbreekt echter op de plankaart. De groenstrook aan de Kastanjeboom ontbreekt eveneens op de plankaart. Tevens is cliënt een impressieschets over de inrichting van de groenstrook beloofd.[2] Cliënt heeft meermaals naar deze impressieschets gevraagd, maar heeft deze tot op heden nog niet ontvangen. Cliënt hecht er grote waarde aan dat de groenstrook behouden blijft en vraagt daarom om een groenstrook met groenblijvende heesters (verder uitgewerkt in de opsomming van voorwaardelijke verplichtingen).

---

[1] Bijlage 1: mailwisseling met gemeente, 29 december 2022.
[2] Bijlage 2: mail van gemeente aan cliënt, 30 mei 2023.

BRA4-01-2301

De gemeente moet volgens de wet zorgen voor een goede ruimtelijke ordening
Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Daarbij dient gekeken te worden naar welke bestemmingen naast elkaar passen en hoe de bestemmingen goed op elkaar aangesloten kunnen worden. In het ontwerpbestemmingsplan hebt u onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Het bestemmingsplan voorziet immers onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Op de plankaart is namelijk te zien dat het verkeer via de Wilgeboom zal worden ontsloten. In de huidige situatie bereikt men het terrein van voormalig tuincentrum via de Honddijk en/of de hoek Wilgeboom en Kastanjeboom.

Indien het plan en de huidige situatie in ogenschouw worden genomen, zou dat betekenen dat u de in- en uitrit ook kunt realiseren op een andere plek in het plan. Niet alleen de verkeersbestemming laat immers parkeren en ontsluitingswegen toe, maar ook de groenbestemming maakt in- en uitritten mogelijk voor langzaam verkeer. Op het moment dat de in- en uitrit gerealiseerd wordt schuin tegenover Wilgeboom 61, zoals deze nu staat ingetekend op de plankaart, betekent dat dat cliënt geconfronteerd wordt met een groot aantal verkeersbewegingen en de daarmee samenhangende overlast. Hierbij moet gedacht worden aan het licht van de koplampen van auto's.

De gemeente maakt meer mogelijk dan kennelijk uw bedoeling is
Eerder is cliënt verteld dat de in/uitrit schuin tegenover zijn woning slechts een smalle eenrichtingsweg betreft, waarbij aan de zijkant wadi's worden gerealiseerd. Dit is echter niet opgenomen in de plankaart en de bestemmingsregels. De jurisprudentie bepaalt dat het bestuursorgaan de maximale planologische mogelijkheden moet onderzoeken. Daarbij moet gekeken worden naar de maximale mogelijkheden van een bestemming en niet naar de beoogde uitvoering van een bestemming, zodat de rechtszekerheid gewaarborgd wordt.[3] Aangezien de huidige planregels toestaan dat er een in- en uitrit van 10 meter breed mag komen, is cliënt van mening dat ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale mogelijkheden van dit plan. Cliënt vraagt u dan ook uitdrukkelijk in het plan vast te leggen dat de in- en uitrit van het plan aan de noordzijde van het plan wordt gerealiseerd, zoals in de huidige situatie ook het geval was.

---

[3] ABRvS, 29 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:821.

Cliënt vraagt subsidiair, indien de in- en uitrit toch aan de kant van de Wilgeboom komt, dat u een wegprofiel opstelt. Het wegprofiel dient als bijlage bij de planregels gevoegd te worden, met een duidelijke planregel die daarnaar verwijst.

Het plan zorgt voor parkeeroverlast

Er is op de locatie nu al onvoldoende parkeerruimte. Met de komst van de nieuwbouwwoningen wordt deze overlast nog groter. Wij vragen u met een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen. Verder dient in de planregels te worden opgenomen dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig dient te zijn of gerealiseerd dient te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Daarbij dient de Parkeernota 2020-2025 van de gemeente Culemborg in acht te worden genomen.

Door dit plan is inkijk in de woning van cliënt mogelijk

De eerste woning aan de Wilgeboom vanaf de Kastanjeboom wijkt af van alle andere woningen in het plangebied. De betreffende woning is zichtbaar op onderstaande afbeelding.



Volgens het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte 9 meter en is de maximale goothoogte ook 9 meter. Bovendien zijn er 3 verdiepingen toegestaan, terwijl de andere woningen in het plan bestaan uit 2 verdiepingen en een zolder met schuin dak waar hooguit een dakkapel of zolderraam zit. Hierdoor is inkijk in de woning van cliënt mogelijk. De inkijk maakt een enorme inbreuk op zijn privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Bovendien wijkt de maximale goothoogte van deze woning af van de andere woningen in het plan, waarbij een maximale goothoogte van 6 meter geldt. Ook bij de bestaande woningen aan de Wilgeboom geldt een maximum goothoogte van 6 meter. De maximum goothoogte van de woning op bovenstaande afbeelding dient daarom te worden aangepast naar 6 meter, zodat deze beter in het straatbeeld past. Daarnaast is er een groenstrook met groenblijvende heesters van voldoende hoogte nodig om inkijk te voorkomen. Wij vragen u met een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat er zo'n groenstrook komt en in stand blijft. En in de planregels te verwijzen naar een beplantingsplan dat als bijlage bij de planregels komt.

Cliënt dreigt door het plan zijn vrije uitzicht te verliezen

Nu heeft cliënt een ruim uitzicht over het terrein van voormalig tuincentrum en het achterliggende gebied. Cliënt heeft na uitvoering van het plan direct zicht op de dichte muren van de woning om bovenstaande afbeelding. Zijn uitzicht wordt belemmerd door de toegestane bouw- en goothoogte. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk. Dit kan door het aanleggen van een groenstrook met groenblijvende heesters van voldoende hoogte.

Cliënt wil graag met de gemeente meedenken over een andere oplossing

Mijn cliënt is bereid af te zien van verdere stappen als u met een voorwaardelijke verplichting regelt dat:

- Voldoende wordt verzekerd dat op de gronden ten zuidwesten van het uit te werken plangebied (bestemd als "Groen"), voordat omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van bouwwerken die door het uitwerkingsplan mogelijk worden gemaakt, de groene buffer wordt aangelegd en in stand zal worden gehouden overeenkomstig:
    - In de planregels moet verwezen worden naar het beplantingsplan, dat als bijlage bij de planregels wordt opgenomen. Het beplantingsplan wordt opgesteld in overleg met cliënt. In het beplantingsplan wordt in ieder geval opgenomen dat er groenblijvende heesters worden geplant;
    - Het groen jaarlijks onderhouden wordt;
- Er parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan
Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen
In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt
U bereikt mij op telefoonnummer [redacted]. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is [redacted]. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
jurist

Bijlage 1

0345 477 700 | www.culemborg.nl |

Ridderstraat 250 | postbus 136, 4100 AC |

[redacted] 29 dec 2022, 16:52

aan mij

Dag [redacted]

Excuses voor de verlate beantwoording van uw mailbericht. Ik ben ziek geweest, waardoor de beantwoording is blijven liggen.

Hieronder vindt u vetgedrukt onze beantwoording.

Als u vragen heeft, dan hoor ik ze graag van u.

Ik wens u voor nu een fijne en gezellige jaarwisseling toe!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

0345 477 700 | www.culemborg.nl |

Ridderstraat 250 | postbus 136, 4100 AC |

Momenteel horen we niet veel over het terrein van Van den Hurk.

Ik zou nog wel graag wat meer duidelijkheid willen krijgen over de groenstrook

aan de Wilgenboom grenzend aan het terrein van Van den Hurk.

1. Hoe lang en hoe breed is deze strook eigenlijk ?

De strook heb ik gemeten via de luchtfoto. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken.

De lengte langs het huidige tuincentrum en de loods is ongeveer 150 - 155 meter. De breedte is ongeveer 1.40 – 1.50 meter.

2. Zijn er met Daelmans afspraken gemaakt over deze groenstrook ? En zo ja welke ?
We hebben afgesproken dat deze groenstrook in eigendom blijft van de gemeente.

3. Zijn er vanuit de gemeente al definitieve plannen met wat er gaat gebeuren met deze groenstrook ? En zo ja wat is het plan/zijn de plannen ?
Nee, er zijn nog geen definitieve plannen. We hebben afgesproken dat de groenstrook een groene invulling krijgt met beplanting, die de gemeente kan onderhouden. Dit is ook de wens van de omwonenden.
We willen 3 soorten groen uitkiezen en voorleggen aan de omwonenden die direct zicht hebben op de groenstrook.

Groenstrook Wilgeboom

[redacted]

H

[redacted] 5 feb 2023, 19:14

aan [redacted]

Dag [redacted]

Dank je wel voor de mail van 29 december.

Wij zijn blij dat de groenstrook eigendom van de gemeente blijft en dat de strook een groene invulling zal krijgen.

Het gedeelte dat zich bevindt tussen de toegang van het wijkje en de hoek Wilgeboom tegenover onze woningen zal een andere invulling krijgen. Er komen daar geen voortuintjes zoals in het overige deel van de WIlgeboom.

Ons idee is deze groenstrook aan te laten sluiten bij de groenstrook van de Kastanjeboom.

Graag zouden wij met iemand van de afdeling groenbeheer hierover in gesprek willen gaan. Zou je dat kunnen regelen of kun je aangeven met wie wij contact kunnen zoeken ?

Voor ons is een donderdag de meest geschikte dag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

A

[redacted] 30 mei 2023, 22:38

Mailwisseling met de gemeente over de groenstrook

aan [redacted]

Geachte [redacted],

We hebben overleg gehad met Daelmans over de groenstrook aan de Wilgenboom en de onderstaande vraag in de mail met hen besproken.

Wat betreft de groenstrook: deze willen wij groen en divers, goed voor de biodiversiteit, (laten) inrichten.
Volgende week hopen we een tekenaar beschikbaar te hebben die dit kan uitwerken. Het is de afgelopen weken helaas nog niet gelukt om iemand met deze opdracht aan het werk te zetten. Zodra wij een impressie/schets hebben, kunnen wij deze delen met jullie en jullie buren.

Verder denken we erover na om de ene parkeerplaats die tegenover jullie woningen op de hoekkavel direct naast het bosje bedacht is (de woning die gedraaid is), te laten vervallen en op te lossen in een groenvak in het binnengebied van het nieuwe wijkje. Dit komt de kwaliteit rondom het gebied ten goede en de groenstrook kan mooi aangesloten worden op het bestaande bosje. Wij denken dat dit een goede oplossing is en aan jullie wensen tegemoet komt. Ik moet nog wel een aantal adviezen hierover inwinnen, ik moet nog een slag om de arm houden, maar ik kom hierop bij jullie terug. Mocht hierop een akkoord zijn, dan moet dit uiteraard ook nog gecommuniceerd worden met [redacted]

Over het vergroenen van de muur van de hoekwoning naast het bosje, daar staan Daelmans en wij positief tegenover. Daelmans onderzoekt met hun landschapsbureau de mogelijkheden en komt hierop terug.

Ik laat jullie over ongeveer twee weken de stand van zaken weten wat betreft de uitwerking van de groenstrook en het vergroenen van de gevel.

Mochten jullie vragen of opmerkingen hebben, mail of bel mij gerust [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

0345 477 700 | www.culemborg.nl |
Ridderstraat 250 | postbus 136, 4100 AC |

Bijlage 2

[redacted] 30 mei 2023, 22:38

Mailwisseling met de gemeente over de groenstrook

aan [redacted]

Geachte [redacted]

We hebben overleg gehad met Daelmans over de groenstrook aan de Wilgenboom en de onderstaande vraag in de mail met hen besproken.

Wat betreft de groenstrook: deze willen wij groen en divers, goed voor de biodiversiteit, (laten) inrichten.
Volgende week hopen we een tekenaar beschikbaar te hebben die dit kan uitwerken. Het is de afgelopen weken helaas nog niet gelukt om iemand met deze opdracht aan het werk te zetten. Zodra wij een impressie/schets hebben, kunnen wij deze delen met jullie en jullie buren.

Verder denken we erover na om de ene parkeerplaats die tegenover jullie woningen op de hoekkavel direct naast het bosje bedacht is (de woning die gedraaid is), te laten vervallen en op te lossen in een groenvak in het binnengebied van het nieuwe wijkje. Dit komt de kwaliteit rondom het gebied ten goede en de groenstrook kan mooi aangesloten worden op het bestaande bosje. Wij denken dat dit een goede oplossing is en aan jullie wensen tegemoet komt. Ik moet nog wel een aantal adviezen hierover inwinnen, ik moet nog een slag om de arm houden, maar ik kom hierop bij jullie terug. Mocht hierop een akkoord zijn, dan moet dit uiteraard ook nog gecommuniceerd worden met [redacted].

Over het vergroenen van de muur van de hoekwoning naast het bosje, daar staan Daelmans en wij positief tegenover. Daelmans onderzoekt met hun landschapsbureau de mogelijkheden en komt hierop terug.

Ik laat jullie over ongeveer twee weken de stand van zaken weten wat betreft de uitwerking van de groenstrook en het vergroenen van de gevel.

Mochten jullie vragen of opmerkingen hebben, mail of bel mij gerust! [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

0345 477 700 | www.culemborg.nl |
Ridderstraat 250 | postbus 136, 4100 AC |

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 22 april 2023 10:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Voorstel invulling muur

H

[redacted] 15 jun 2023, 10:11

aan [redacted]

Dag [redacted]

Wij zijn terug van vakantie.
Dank je wel voor je informatie. Het klinkt veelbelovend.
We blijven graag op de hoogte van het verdere verloop.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Op di 30 mei 2023 22:38 schreef [redacted]

H

[redacted] 24 jul 2023, 09:52

aan [redacted]

Dag [redacted]

In je laatste mail van 30 mei beloofde je o.a. een impressieschets met ons te delen over de inrichting van de
groenstrook op de hoek Wilgeboom en Kastanjeboom.
Graag hoor ik wat hierover al besproken is.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Op di 30 mei 2023 om 22:38 schreef [redacted]

A

[redacted] 21 aug 2023, 13:33

aan mij, [redacted]

Hallo [redacted]

Ik verwacht dat de impressies medio september a.s. klaar zijn.

Ik houd jullie op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

0345 477 700 | www.culemborg.nl |

Ridderstraat 250 | postbus 136, 4100 AC |

1 bijlage • Gescand door Gmail

H

[redacted] aug 2023, 08:54

aan [redacted]

Dank je wel [redacted]
Wij blijven benieuwd.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma 21 aug 2023 om 13:33 schreef [redacted]

[redacted] 23 okt 2023, 15:34

aan [redacted]

Dag [redacted]

Hoe gaat het met de invulling van de groenstrook waar we eerder over gesproken hebben ?

Vriendelijke groet,
[redacted]

Op di 22 aug 2023 om 08:54 schreef [redacted]

[redacted] 6 nov 2023, 11:20

aan mij

Hallo [redacted],

Deze opdracht is een tijdje geleden uitgezet en wordt uitgewerkt.

Het is op dit moment (nog steeds) erg druk bij het landschapsbureau, maar de groenstrook wordt uitgewerkt en is onderdeel van de afspraken die de gemeente met Daelmans maakt over de invulling van het gebied.

Excuses voor de vertraging, maar zodra wij een ontwerp hebben, dan deel ik deze met jullie.

1 bijlage • Gescand door Gmail

stichting **achmea rechtsbijstand**

Postbus 4116 - 7320 AC APELDOORN

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



R **AANGETEKENDE BRIEF**
Frankering betaald
afz.: 7333NP, 20

D
PostNL
26-01-2024 16:25
NL

3SXFXG7241021 4100AC 136

ENC4-02-2301