[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 maart 2024 19:35
Aan: [redacted]
CC: h[redacted]
Onderwerp: Bezwaar tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg
Bijlagen: Brief de[redacted] 2 januari 2024 informatie omwonenden.pdf; Zienswijze tegen ontwerp verklaring geen bedenkingen appartementen Allee Trichterweg kenmerk 202366777.docx

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Deze e-mail komt van een externe partij. Open geen documenten en klik niet op links tenzij u de e-mail verwacht en zeker weet dat de inhoud veilig is! Neem bij twijfel contact op met de helpdesk.

Zienswijze tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg

Aan de gemeenteraad van de gemeente Brunssum

Lindeplein 1

6444 AT Brunssum

Brunssum, 7 maart 2024

Betreft: bezwaar en zienswijze tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg met registratiekenmerk 202366777

Geachte raad,

Op dinsdag 30 januari 2024 is tijdens de raadsvergadering onder paragraaf 7.3 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen inzake ontwikkeling appartementencomplexen hoek Allee/Trichterweg, 2024/4 behandeld en gepubliceerd op uw website.

Hierbij maken wij bezwaar en zienswijze kenbaar tegen deze ontwerpverklaring van geen bedenking. Deze zijn onder andere:

1. **Géén enkel overleg, géén inspraak, géén informatie voorziening**

In de eerste week van januari 2024 heeft de heer A. van Ingen een concept brief persoonlijk afgegeven over het voornemen van de bouw van appartementen (incl. 2 tekeningen) [redacted] (zie bijlage).

Dit was de eerste keer dat wij persoonlijk werden geïnformeerd omtrent dit project. De strekking van deze brief is, dat als wij vragen hebben, dat we deze kunnen stellen en voor de rest niets. Daarnaast de mededeling dat het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen en begin 2024 de procedure te starten. Raadpleging van de website van de gemeente leert dat deze reeds op 5 december 2023 is ontvangen door de gemeente en op 20 december 2023 is gepubliceerd.

Het is opmerkelijk dat voor zo'n project geen overleg/inspraak is georganiseerd en ook geen voorlichtingsdagdeel of bewoners bijeenkomst is georganiseerd voor omwonenden, terwijl dat wel is gedaan voor de andere projecten in Treebeek.

2. **Inbreuk/aantasting privacy en vermindering leefgenot door appartementen en uitrit parkeerplaats**

Recht tegenover onze woonkamer is de oprit/uitrit geprojecteerd voor 35 parkeerplaatsen. Iedere keer als auto's uitrijden kijken ze dwars door ons woonhuis, zodat onze privacy fors wordt aangetast. Tevens forse hinder als het donker is door de autolampen. De drie woonlagen zorgen ook voor inkijk in onze woning vanuit de appartementen (woonkamer, slaapkamer en badkamer).

Het uitzicht wordt minder fraai, minder groen, milieu (groen vervangen door steen) en de plaatsing van afvalcontainers recht voor onze ogen en neus zijn ook zaken die overwogen kunnen worden.

3. **Verkeersveiligheid Trichterweg**

De oprit/uitrit van de parkeerplaats van de voertuigen van de bewoners is vlakbij de stoplichten van een grote kruising hetgeen met name gedurende de spits leidt tot zeer onveilige situaties, zeker als voertuigen linksaf slaan vanaf de uitrit (eigenlijk is dat ook gewoonweg niet mogelijk). Rechtsaf slaan is ook vaak een uitdaging gezien de vele auto's die voor het rode stoplicht wachten in combinatie met het fietspad. Indien zes à zeven voertuigen voor het stoplicht stil staan, staan deze al verder dan de uitrit, zodat de auto's van de bewoners niet de weg op kunnen en bovendien het voet- en fietspad blokkeren.

De inrit van de parkeerplaats inrijden komende vanuit de richting van het Sint-Janscollege is erg gevaarlijk door de opstopping die ontstaat als auto's linksaf de inrit willen inslaan en dat niet kunnen daar vele auto's voor het rode stoplicht in de andere richtingen staan te wachten.

De auto's zowel bij het in- als uitrijden van de parkeerplaats over het voetpad/fietspad te rijden. Dit fietspad wordt ook druk gebruikt door scholieren van het Sint-Janscollege.

Tevens levert het leegmaken van de ondergrondse afvalcontainers, die direct aan de openbare weg/fiets/voetpad is gesitueerd, ook een gevaarlijke situatie op

4. **Parkeeroverlast/te veel appartementen in relatie tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein**

Op het terrein zijn 35 parkeerplaatsen voorzien voor 22 woningen. De norm voor dit soort woningen ((gelijkvloerse) appartementen in de categorie 'midden en hoog (€ 1.000,- tot € 1.300,-)') en voor deze doelgroep is 1,8 parkeerplaats per woning. Dit impliceert 19 appartementen en niet 22. Dit resulteert in onredelijk veel parkeeroverlast van zowel bewoners als bezoekers in de omliggende straten alwaar het al moeilijk veilig parkeren is.

5. **Totaal plan Treebeek**

In Treebeek staan in totaal vier verschillende bouwprojecten op de planning zonder enige vorm van samenhang. Een integraal plan van de gemeente ontbreekt, waardoor de bouwoverlast in Treebeek niet gecoördineerd/afgestemd wordt. Dit leidt tot onnodige overlast voor alle bewoners in Treebeek

6. **Waardevermindering woning Trichterweg 6**

Dat dit project leidt tot een forse waardevermindering van onze woning en die van de buren behoeft geen betoog.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg. Daarnaast is het vreemd proces, zeker gezien de nieuwe wettelijke procedure omtrent omgevingsvergunning die per 1 januari 2024 is ingegaan.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen niet te honoreren.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]