07 augustus 2023

Betreft: Zienswijze inzake het ontwerp bestemmingsplan aan de Geerstraat 8 te Druten (NL.IMRO.0225.BPdruGeerstraat8-2202)

Geachte Burgermeester en Wethouders, Gemeenteraad van Druten,

Hierbij maken wij, , onze zienswijze kenbaar inzake het ontwerp bestemmingsplan op het perceel gelegen aan de Geerstraat 8 te Druten.

Tevens uiten wij met dit schrijven onze serieuze zorgen over meerdere aspecten van dit dossier.
- Belang van de inwoner van de gemeente Druten
- Afstand van de woningen en bijgebouwen tot perceelgrens van de Bruglaan
- Hoogte van de woningen en bijbehorenden bouwwerken
- Oppervlak bijbehorende bouwwerken
- Toevoeging van Bed & Breakfast en webshop
- Communicatie

Belang van de inwoner van de gemeente Druten.

Wat is de taak van een gemeente?
Zoals de website van de Rijksoverheid omschrijft: "Een gemeente voert alleen taken uit die direct van belang zijn voor haar inwoners."

heeft contact met de gemeente Druten gehad betreffende de Omgevingswet. Hierbij is aangegeven dat de Omgevingswet zijn intrede zal doen per 1/1/2024 en hier geen beroep op kan worden gedaan.

Vanuit de gemeente is op geen enkele wijze contact met ons als bewoners gezocht. De initiatiefnemer is 1x op adhoc-basis bij een paar omwonenden langs geweest om zijn plan toe te lichten. Echter dit is niet het participatietraject dat omschreven wordt op de website van de gemeente: https://www.druten.nl/participatie-en-de-omgevingswet. Op de website staat o.a. het volgende beschreven: "Wij vinden het belangrijk dat ideeën en plannen voor onze leefomgeving goed worden gemaakt. Om dit te doen is het belangrijk dat we dat samendoen met onze inwoners. We vragen onze inwoners dus om mee te doen of mee te denken, dit noemen we participatie.

Daarvoor hebben we een werkwijze participatie gemaakt." Vervolgens wordt de participatiewijzer voor de initiatiefnemer toegelicht met hierin opgenomen:

- De voorbereiding
    - Maak een overzicht van alle belanghebbenden
    - Beschrijf voor iedere belanghebbende zijn of haar mogelijke mening of belang
    - Wat zijn de gevolgen van uw initiatief op de omgeving?
    - Kunnen belanghebbenden nog meedenken?

- In gesprek
    - Maak een participatieplan
    - In gesprek met belanghebbenden
    - Maak een verslag van het participatietraject en de uitkomsten
    - Koppel aan de betrokkenen terug wat u met hun opmerkingen gaat doen en waarom
    - Groot initiatief: stel eventueel uw participatieplan bij
- Indienen verzoek of aanvraag
    - Stuur uw vergunningaanvraag in met de gespreksverslagen en een samenvatting van de communicatie
    - Blijf belanghebbenden informeren

Wij vinden als omwonenden van de locatie het zeer belangrijk dat er een zorgvuldig participatietraject wordt gevolgd, zoals de gemeente op haar website aangeeft. De bovenstaande werkwijze is op geen enkele wijze gevolgd en daar zijn wij het niet mee eens.
Wat is de reden van de gemeente om dit (passieve) standpunt in te nemen en de initiatiefnemer hierop niet aan te spreken?
Waar is de afweging gemaakt van het directe belang van haar inwoners?
Wij nemen dit dossier zeer serieus en vragen om opheldering.

Afstand van de woningen en bijgebouwen tot perceelgrens van de Bruglaan (artikel 5.2.1 e en 5.2.2 c uit het document Regels).
Uit de stukken van het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de te bouwen woningen en bijbehorende bouwwerken op minder dan 2,5 meter van de perceelgrens van de Bruglaan mogen worden gebouwd. We willen niet dat er op minder dan 2,5 meter tot de zijdelingse perceelgrens (zijde Bruglaan) gebouwd mag worden.
Een kleinere afstand dan 2,5 meter leidt *direct* tot aantasting van de huidige privacy, *direct* tot vermindering van woongenot (en toekomstige bewoners) en dus *direct* tot schade voor bewoners.
Ook hier vragen we om opheldering hoe (en wie) tot dit besluit is gekomen.

Hoogte van de woningen en bijbehorende bouwwerken (artikel 5.2.1 f en 5.2.2 g uit het document Regels).
We achten het van groot belang dat de hoogte van de woningen en bijbehorende bouwwerken in overeenstemming zijn met de toelichting. Helaas zien we hier dat in het document regels en de plankaart veel meer ruimte wordt geboden dan in de toelichting is omschreven en met tekeningen wordt verduidelijkt. We maken bezwaar tegen de in de regels opgenomen bouwhoogte (goothoogte) van 4,5 meter van het hoofdgebouw en de 5,5 meter bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken.
Wij willen niet dat het mogelijk wordt om een gevel van 5,5 meter hoogte als bijgebouw te bouwen, waarbij tevens onze zienswijze op de afstand tot de erfgrens in ogenschouw genomen moet worden.

Oppervlak bijbehorende bouwwerken (5.2.2 d uit het document Regels).

De splitsing van de percelen is niet duidelijk beschreven, waardoor het voor ons onduidelijk is op te maken of de perceeloppervlakte van 1.000m2 van toepassing is waardoor voor de bijbehorende bouwwerken een oppervlakte van 100m2 is toegestaan. We maken op dit punt bezwaar omdat het onduidelijk is en een oppervlakte van 100m2 ons inziens niet in verhouding staat tot de hoofdgebouwen.

Toevoeging van Bed & Breakfast en webshop (artikel 10 in Afwijkingsregels).

We zijn onaangenaam verrast van het feit dat in het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid tot een Bed & Breakfast en webshop is opgenomen.

We zien geen onderbouwing van dit opgenomen feit. In hoeverre is nagedacht over eventuele overlast voor ons als bewoners in het kader van geluid, verkeersbewegingen (bijvoorbeeld laden en lossen in het kader van ondernemerschap) en parkeerproblemen, wat de impact in onze buurt zal zijn?

U kunt zich voorstellen dat mensen met vakantie zijn, luidruchtiger zijn (laat in de avond/nacht), dit staat haaks op de rustigere buurt waar we in wonen.

Ook op dit punt zijn we , niet betrokken en maken hierop bezwaar.

Communicatie.

De communicatie is verre uit slecht te noemen. We voelen ons in een hoek gedrukt. We kiezen er bewust voor om in de gemeente Druten te wonen en dit is de wijze waarop met de inwoner wordt omgegaan? Waar is de mogelijkheid tot participatie van alle betrokken partijen.

De initiatiefnemer maakt zeker ook zijn afwegingen en heeft belangen, maar wij willen graag gezamenlijk tot eventuele compromissen komen.

Ons standpunt is dat onder andere de gemeente Druten hier het initiatief in moet nemen, juist in het belang van haar inwoners en overeenkomstig de participatiewijzer die de gemeente zelf heeft opgesteld.

Met volle overtuiging komen we tot de conclusie dat wij op bovenstaande onderdelen het niet eens zijn met het opgestelde ontwerp bestemmingsplan.

We verzoeken de gemeente Druten deze zienswijze uiterst serieus te nemen en spoedig met ons in contact te treden om onze zienswijze te bespreken.

Tevens verzoeken wij gemeente Druten ons tijdig te informeren over de geplande datum en tijd dat het bestemmingsplan met bijbehorende documenten ter vaststelling aan de Gemeenteraad wordt voorgelegd.

Graag zien we, de ondergetekenden, uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

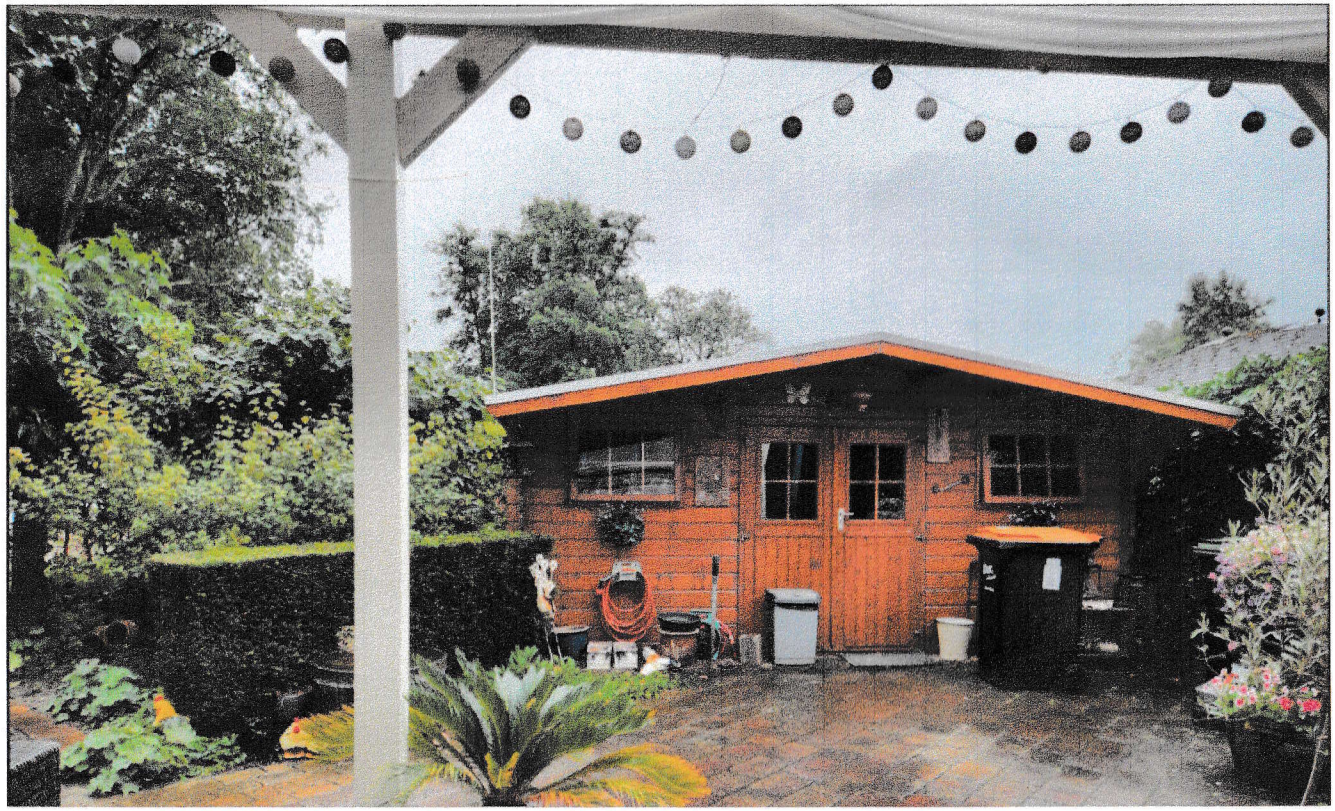
Bijlage: Huidige situatie – mogelijke nieuwe situatie

Bijlage:

Zienswijze inzake het ontwerp bestemmingsplan Geerstraat 8 te Druten

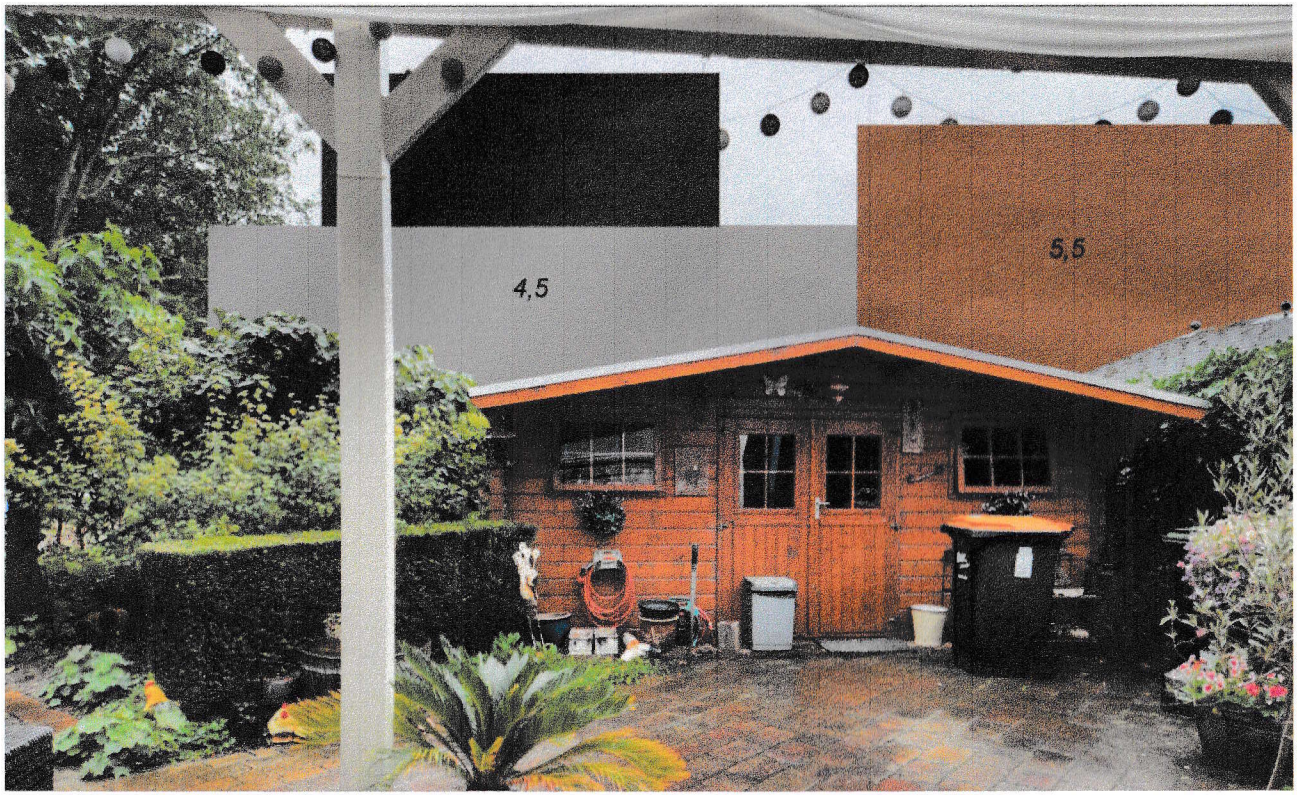
(NL.IMRO.0225.BPdruGeerstraat8—2202)

HUIDIGE SITUATIE:



Huidige situatie gezien vanuit achterzijde woning aan de Bruglaan te Druten

MOGELIJKE NIEUWE SITUATIE:



Aanvraag bestemmingsplan wijziging situatie waarbij uitzonderingen worden aangevraagd op bouwen vlakbij en/of op de erfgrens van de percelen aan de Bruglaan in Druten. (de cijfers geven meters aan)