

Geachte raads- en commissieleden,

Wij, Rudy en Nicole, zijn direct omwonenden van het bouwplan.

Voor ons gevoel wordt er niet naar onze eerdere meningen geluisterd door de gemeente. Al onze bezwaren worden afgedaan als niet van toepassing of is niet aan de orde. Bouwen gaat voor het belang van de omwonenden, staat ook te lezen in de reactie op zienswijze.

De bouw van 27 woningen op deze locatie is niet verantwoord en heel onverstandig. Het zal veel problemen opleveren voor de nieuwe bewoners, maar zeker voor de huidige bewoners van IJzeren. Een aantal problemen, zoals waterbeheer, parkeergelegenheid, kan naar onze mening in het huidige plan niet afdoende opgelost worden. Daarbij komt direct naast ons huis de enige toegangsweg, waar alle verkeersbewegingen zijn, in- en uitgaand.

Er zal dan een hele hoop geluid bijkomen. Dat zal beginnen bij de start van de bouw totdat de 27 woningen klaar zijn en bewoond worden.

De onderbouwing voor de waterhuishouding blijft twijfelachtig, Het zal technisch een uitdaging worden om de kratten aan de brengen en daarbij worden deze door de eigenaar in de praktijk zelden tot nooit onderhouden wat leidt dat het op een gegeven moment niet meer werkt en alles toch rechtstreeks op de riolering wordt geloosd. Nu met een flinke bui kolkt ons wc/ riool afvoer al.

Er wordt gesproken van de kern Sibbe-IJzeren, het is inderdaad een kern, maar het plan heeft alleen (negatieve) invloed op IJzeren, Een gehucht waar 0 voorzieningen zijn. Sibbe-IJzeren is een, waarom moesten de kernen dan gescheiden blijven toen er in het verleden meerdere bouwlocaties tussen Sibbe-IJzeren zijn aangedragen?

De verkeersdruk in de Kruisstraat die leidt tot de toegangsweg is nu al enorm, vooral in de zomerperiodes, vele toeristen, wielrenners en wandelaars.

Er is geen fatsoenlijk trottoir. Er staan nu al veel auto's geparkeerd in de Kruisstraat en dit zal alleen maar meer worden.

Deze onveilige situatie zal alleen maar veel erger worden, waaronder de ontsluiting van het plan met de Kruisstraat in een onoverzichtelijke bocht.

Er wordt een gemeentelijke parkeernorm uit 2012 toegepast die in de praktijk (kijk naar de Beckerswei) tot problemen leidt.

Waarom verkiest de gemeente kwantiteit boven kwaliteit?

Bij de onderbouwing /beantwoording voor het plan gaat het vooral om wet-en regelgeving en gemeentelijk beleid, maar wordt de menselijke kant en belangen van de (direct aanwonende) niet meegewogen en zelfs aan de kant geschoven. Wij vinden het erg kwalijk dat de gemeente zo met hun eigen burgers omgaat.

Er zijn maar liefst 74 zienswijzen ingestuurd, dit kan toch niet zomaar genegeerd worden.

U geeft aan dat het bouwplan mede door participatie met de omgeving tot stand is gekomen, maar hiervan is geen sprake. Participatie staat voor mee doen, samenspraak tussen verschillende partijen. Er is veel weerstand ontstaan door het stiekeme gedoe, toevallig heeft een direct omwonende alert gereageerd op een landmeter, anders hadden we helemaal niets geweten.

De keukentafelgesprekken waar naar wordt verwezen, waren geen prettige gesprekken, zeker geen dialogen en opmerkingen van aanwezige omwonenden werden genegeerd. Er werden zelfs dreigende woorden door de projectontwikkelaar naar ons gegeven.

Het zou, ondanks dat het toen nog niet verplicht was, verstandiger zijn geweest als de gemeente meer betrokkenheid had getoond naar de bewoners. Nu is het steeds het woord van de omwonenden tegen het woord van de projectontwikkelaar.

Wij hebben genoeg bezwaren bij de gemeente aangekaart, maar volgens jullie moest dit via zienswijzen, worden gedaan. We voelen ons niet gehoord.

Doordat we zelf weinig kennis hebben van dit hele proces, zijn/waren wij genoodzaakt om er juridische hulp bij in te schakelen op eigen kosten en er heel veel kostbare tijd en energie in te steken.

Dit had op een heel andere wijze gekund als er meer was gecommuniceerd naar en met hun inwoners: zoals ze zo graag in de gemeente Valkenburg zeggen SAMEN.....

Misschien als er meer samspraak was geweest, had er meer draagvlak gecreëerd kunnen worden, maar dit is nooit serieus opgepakt door de projectontwikkelaar. Voor de projectontwikkelaar is het belangrijkste zoveel mogelijk geld te verdienen, Voor de gemeente is het grootste belang zo snel en makkelijk mogelijk te voldoen aan de provinciale/landelijke richtlijnen. Maar ons belang als direct omwonende wordt totaal genegeerd.

Alles lijkt toch maar te moeten buigen om dit plan erdoor te duwen, gezien de reacties op de 74 zienswijzen.

Dan wordt er gezegd dat deze locatie de enige mogelijkheid is voor te bouwen, maar er zijn veel meer potentiële locaties die door gemeente onderzocht gaan worden, waarom wordt niet gewacht tot dit onderzoek is afgerond, dit kan veel invloed hebben om dit bouwplan, het aantal woningen wat momenteel gepland staat. De 27 woningen, wat er eerst 19 waren, toen 22 en nu 27. Volgens de projectontwikkelaar is dit aantal nodig om het financieel haalbaar te maken en volgens de gemeente ook door hun het aantal benodigde woningen.

Er worden een aantal aanpassingen doorgevoerd die voor ons misschien iets gunstiger uitvallen, maar dat neemt het privacyverlies en overlast niet weg.

Zo wordt er gezegd dat er geen dakkapellen aan de achterzijde richting onze tuin geplaatst mogen worden, hoe wordt dit gehandhaafd, het is immers vergunningsvrij en ja als ze er eenmaal opstaan.....

De omvang van het bouwplan, zo veel huizen op dit perceel zal voor ons en andere omwonenden, de aanwezige bedrijven en waarschijnlijk ook voor de toekomstige bewoners, nadelige gevolgen hebben (geluid oa van warmtepompen, verkeer, leefgenot, privacy) . Dit zal zeer waarschijnlijk gaan leiden tot overlast, ergernis etc. Waarom kwantiteit (aantal woningen) boven kwaliteit (minder woningen, meer groen) Vanuit de projectontwikkelaar snappen we dit, meer opbrengst, maar de gemeente zet niet op groen in....

Wij verzoeken u om niet akkoord te gaan met het voorgestelde bouwplan.

We verwachten mits, jullie als gemeente het plan in deze vorm door laten gaan, de nodige problemen en zullen ons er hoe dan ook tegen blijven verzetten en veroorzaakte schades verhalen op de desbetreffende personen ter zijner tijd.

Bedankt voor uw aandacht