



Kantoor Zoetermeer / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Houtsingel 19, 2719 EA Zoetermeer Telefoon via Amsterdam

Gemeenteraad Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR



Dossiernummer:
WEN.4.20.108870

Telefoon: 020-6518775

Datum: 14 oktober 2020

Behandeld door:

[REDACTED]
Afwezig: woensdagmiddag,
vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Meentestraat ongenummerd, Giesbeek'

Geachte dames en heren,

In het kader van een rechtsbijstandverzekering behartig ik de belangen van cliënten [REDACTED]
[REDACTED], wonende aan het adres [REDACTED] te
[REDACTED].

Namens cliënten wordt hierbij een zienswijze ingediend betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Meentestraat ongenummerd, Giesbeek' dat van 10 september 2020 tot en met 21 oktober 2020 ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van dertien woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. De bestemming ter plaatse wordt gewijzigd van 'agrarisch' naar 'wonen'.

Woon- en leefklimaat

Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening, waarbij voor omwonenden het aspect woon- en leefklimaat van groot belang is.

Cliënten wonen sinds 1988 aan de [REDACTED]. De huidige planologische situatie verandert op een voor cliënten zeer nadelige wijze.

Cliënten hebben thans een prachtig uitzicht op de weide en de dijk. Bij doorgang van het plan verdwijnt dat uitzicht volledig en gaan cliënten uitkijken op een rij woningen, die qua type

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

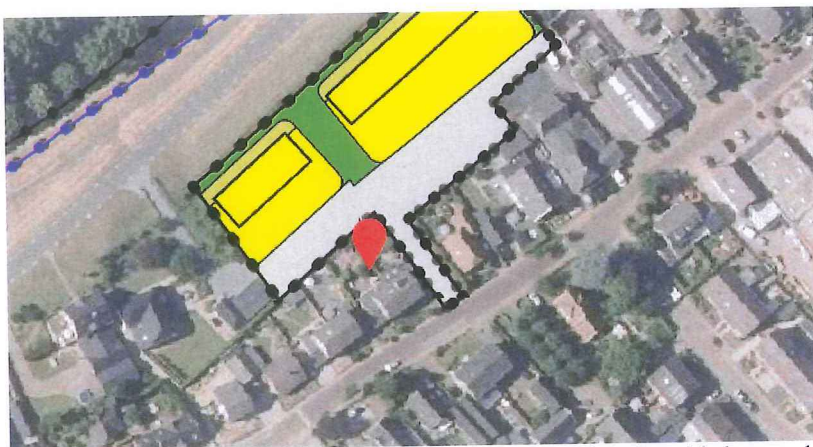
woningen (rijtjeswoningen) helemaal niet in de omgeving passen. Dit heeft negatieve gevolgen voor hun woon- en leefklimaat.

De voor cliënten negatieve effecten zullen naast uitzichtverlies onder andere bestaan uit privacy aantasting, extra geluidhinder en extra verkeershinder.

De gebruiksintensiviteit ten behoeve van de bestemming 'wonen' is namelijk wezenlijk anders dan de huidige bestemming 'agrarisch'. Daar waar mensen wonen is meer privacy aantasting en geluidhinder te verwachten.

Cliënten vinden mede gelet op vorenstaande dertien woningen te veel. Cliënten stellen voor niet meer dan acht bouwvlakken toe te kennen aan het perceel.

Cliënten merken op dat hun perceel bij doorgang van het plan aan de noord-, oost- en zuidzijde omsloten wordt door een 'verkeer - verblijfsgebied'. Zie afbeelding 1. De beoogde ontsluiting van de beoogde woningbouwlocatie naar de Meentsestraat loopt precies langs het perceel van cliënten. Zie afbeelding 2.



Afbeelding 1: Ligging perceel van cliënten ten opzichte van het plangebied; perceel van cliënten ligt op het grootste gedeelte nog 50 cm lager dan het 'verkeer - verblijfsgebied'.



Afbeelding 2: De beoogde ontsluiting van de beoogde woningbouwlocatie naar de Meentsestraat loopt precies langs het perceel van cliënten.

Cliënten vinden dit absoluut geen prettig vooruitzicht. Zij voorzien een toename van geluidsoverlast, lichthinder en trillinghinder, waardoor ter plaatse niet meer gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Cliënten zien in de stukken behorende bij voorliggend bestemmingsplan niet terug dat u rekening heeft gehouden met het woon- en leefklimaat van cliënten (en andere omwonenden). Het voorliggend bestemmingsplan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

Cliënten vrezen ook voor schade aan hun eigendommen. De keuken staat thans in de voormalige garage. Cliënten menen dat de ondergrond niet bestand is tegen trillingen als het gevolg van een grote hoeveelheid verkeer en al helemaal niet tegen groot (bouw)verkeer (de ondergrond is niet voorzien van heipalen). Hetzelfde geldt voor het muurtje dat cliënten in het verleden hebben gebouwd om de grond vast te houden. Ook het muurtje zal niet bestand zijn tegen trillingen. Zie afbeelding 2 voor de locatie van de keuken en het muurtje.

Verkeer

In de plattoelichting staat vermeld dat het aspect 'verkeer' geen belemmering vormt voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Opvallend is dat van geen enkel verkeersonderzoek is gebleken, terwijl dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel strikt noodzakelijk is. Cliënten wijzen erop dat de verkeersbelasting die als gevolg van de ontwikkeling zal ontstaan onderschat wordt. Cliënten maken zich ook ernstig zorgen over de verkeersveiligheid.

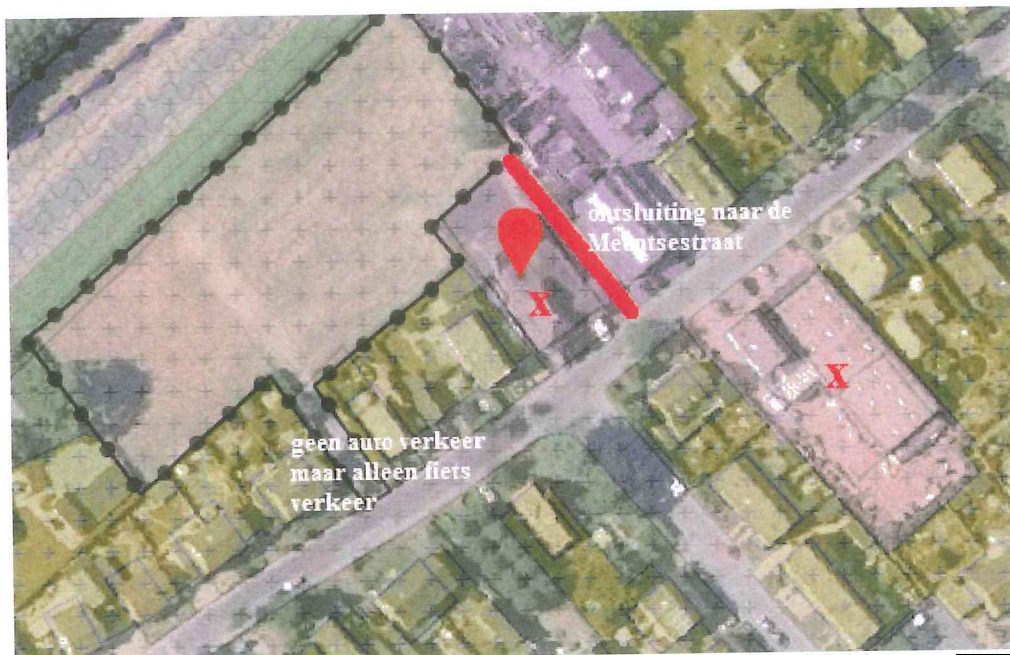
De weg die van de beoogde woningbouwlocatie naar de Meentsestraat loopt is, wat cliënten betreft, absoluut niet geschikt als ontsluitingsweg en al helemaal niet als bouwweg. De weg is smal en het zicht is beperkt. Zie afbeelding 3.



Afbeelding 3: Het zicht van en naar de woningbouwlocatie is beperkt; De draai kan niet veilig worden gemaakt als er auto's geparkeerd staan op de parkeerplekken waar nu een 'P' staat. Bestaande parkeerplaatsen mogen niet verloren gaan.

Zoals bij u bekend heeft Aannemersbedrijf [REDACTED] woningbouwplannen op de locatie waar nu Slagerij Gebroeders [REDACTED] gevestigd is (alsmede op de locatie waar de loods van Aannemersbedrijf [REDACTED] staat).

Aannemersbedrijf [REDACTED] is voornemens om de ontsluiting naar de Meentsestraat te realiseren op het stuk grond tussen de huidige Slagerij Gebroeders [REDACTED] en Aannemersbedrijf [REDACTED]. Zie afbeelding 4.



Afbeelding 4: ontsluiting naar de Meentsestraat is mogelijk op de weg tussen Slagerij Gebroeders [REDACTED] en Aannemersbedrijf [REDACTED]. Naast cliënten hun perceel zou een fietspad kunnen worden aangelegd.

De ontsluiting van de woningbouwlocatie naar de Meentsestraat dient wat cliënten betreft ook via diezelfde weg plaats te vinden. Dat zou voor zowel de huidige bewoners als de toekomstige bewoners – zowel vanuit het oogpunt van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de verkeersveiligheid – een positieve ontwikkeling zijn.

Cliënten hebben echter vernomen dat initiatiefnemer en Aannemersbedrijf [REDACTED] onenigheid hebben over de financiering van de weg. Cliënten verzoeken u de regie te houden, geen overhaaste beslissingen te nemen en er alles aan te doen wat nodig is om de verkeersveiligheid te waarborgen en om cliënten hun woon- en leefklimaat te beschermen.

Nut en noodzaak woningen

In de Woonvisie 2015-2025 staat onder andere vermeld dat de woningbouw moet aansluiten bij de behoefte om de potentiële groei maximaal op te vangen en tegelijkertijd om overaanbod te voorkomen. Cliënten lezen in de plantoelichting niet dat hieraan wordt voldaan. Cliënten verzoeken u te onderbouwen dat er behoefte is aan deze woningen op deze specifieke locatie en dat er geen sprake zal zijn van overaanbod. Cliënten vinden dit erg belangrijk om te weten omdat bij doorgang van het plan cliënten hun belangen moeten wijken voor de belangen van de initiatiefnemer die dertien woningen wil bouwen.



(Plan)schade

Genoemde nieuwe planologische ontwikkeling zal volgens cliënten planschade met zich meebrengen – waardevermindering van hun woning – die zij zeker zullen claimen als de door u voorgestelde plannen doorgang zullen gaan vinden. Hetzelfde geldt voor eventuele schade die niet via de planschadeprocedure ex artikel 6.1 e.v. Wro wordt vergoed.

Verzoek

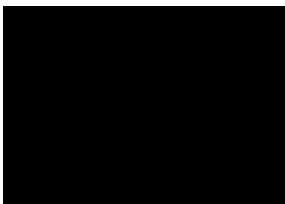
De conclusie van cliënten is dat het bestemmingsplan zoals deze nu ter inzage ligt niet in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’ zoals artikel 3.1 lid 1 van de Wro dit vereist. Cliënten verzoeken u voorliggend bestemmingsplan niet vast te stellen, althans niet op deze wijze.

Graag word ik op de hoogte gehouden van alle noemenswaardige ontwikkelingen en het verdere verloop van de procedure.

In afwachting van uw berichten, teken ik,

Met vriendelijke groet,

DAS



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

#0000#00#X0X0000X# 33EXb



Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam