

ONTVANGSTBEWIJS

Vandaag, 20 oktober 2020

ontvangen van [REDACTED]

een schrijven van

gericht aan Gemeenteraad van Zevenaar

over het onderwerp Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan

Meentsestraat ongenummerd Giesbeek

A4: 2x

Gemeente Zevenaar,



Gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR



Giesbeek, 20 oktober 2020

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan 'Meentsestraat ongenummerd, Giesbeek'

Geachte Raadsleden,

Het college van burgemeester en wethouders heeft bekend gemaakt dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan "Meentsestraat ongenummerd" als ontwerp ter inzage is gelegd. Het plangebied betreft de onbebouwde gronden achter Meentsestraat 114 t/m 126 in Giesbeek. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 13 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. De bestemming ter plaatse wordt gewijzigd van 'agrarisch' naar 'wonen'.

Wij als bewoners van het aan het plangebied grenzende perceel Meentsestraat 118 dienen bij deze een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan. Onze zienswijze treft u hieronder aan.

Ontwikkelingen van Kloggroep Bouw & Ontwikkeling en Aannemersbedrijf Ebbers/ Slagerij gebroeders Witjes

Zoals u weet spelen er bij ons in de buurt twee ontwikkelingen, namelijk het plan van Kloggroep Bouw & Ontwikkeling waarvoor nu het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt en de toekomstige ontwikkeling van Aannemersbedrijf Ebbers en Slagerij Gebroeders Witjes. Wij vinden het jammer dat er niet 1 bestemmingsplan voor beide ontwikkelingen wordt opgesteld. Nu er twee bestemmingsplannen worden opgesteld is het voor ons maar de vraag of deze plannen wel op elkaar aansluiten. Hieronder leest u daar meer over.

Gesprek met Kloggroep Bouw & Ontwikkeling

Op 30 april 2019 is de heer [REDACTED] van Kloggroep Bouw & Ontwikkeling bij ons op bezoek geweest en heeft een toelichting gegeven over de plannen die zij hebben met het perceel dat grenst naast en achter onze woning aan de Meentsestraat 118 te Giesbeek. In het gesprek werd door heer [REDACTED] aangegeven dat Kloggroep bezig is met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan en een bouwplan voor de bouw van 13 woningen. De ontwikkelaar vond het belangrijk om de bewoners van de aangrenzende percelen persoonlijk op de hoogte te stellen van de plannen. Wij hebben tijdens het gesprek aangegeven dat wij dat ook zeer waarderen.

Tijdens het gesprek hebben we gesproken over het plan, de toekomstige toegangsweg naast ons perceel en over het realiseren van een groene buffer grenzend aan de achterzijde van ons perceel.

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat de toegangsweg van tijdelijke aard zou zijn. De toegangsweg wordt afgesloten zodra de ontwikkeling aan de Meentsestraat op de locatie van aannemersbedrijf Ebbers en Slagerij gebroeders Witjes gereed zouden zijn. De toegang tot beide plangebieden zou dan volgens heer [REDACTED] via de gronden van Aannemersbedrijf Ebbers gaan lopen.

De ontwikkelaar heeft ook aangegeven bereid te zijn om een groene buffer te creëren tussen de parkeerplaatsen en de achterzijde van het perceel Meentsestraat 118.

Na dit gesprek heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in de kantine van GSV'38. De ontwikkelaar heeft voor belangstellende hun plannen gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst bleek dat lang niet alle buurtbewoners vooraf zijn geïnformeerd door de ontwikkelaar. Tijdens de bijeenkomst hebben wij ook even gesproken met de heer [REDACTED] van Slagerij Witjes en op een later moment met de heer [REDACTED] en beiden gaven aan dat de ontsluiting van het plandeel dat de Kloggroep Bouw & Ontwikkeling gaat ontwikkelen niet over gronden / plangebied van Witjes / Ebbers wordt ontsloten.

Toegangsweg tot het plangebied

Zoals hierboven al aangegeven is er met de ontwikkelaar gesproken over de toegangsweg. Volgens het ontwerp bestemmingsplan zijn de gronden waarop de toegangsweg wordt gesitueerd bestemd als "Verkeer – Verblijfsgebied". Binnen deze bestemming zijn verharding voor woonstraten, pleinen-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen toegestaan. Wij hebben hierover contact gezocht met de heer [REDACTED] van gemeente Zevenaar. Tijdens het telefoongesprek hebben wij de toezegging van de ontwikkelaar besproken. De heer [REDACTED] gaf aan dat in het ontwerp bestemmingsplan niet aan te geven is dat het hier gaat om een tijdelijke toegangsweg. Na het realiseren van de woningen en het inrichten van het openbare terrein wordt het openbare terrein overgedragen aan gemeente Zevenaar.

De heer [REDACTED] heeft wel aangegeven dat het de wens van gemeente Zevenaar is dat de toegangsweg word afgesloten als beide ontwikkelingen (Klokgroep / Ebbers, Witjes) zijn afgerond. De toegangsweg zou dan ingericht worden als fiets- en voetgangerspas met aan weerszijde groen.

Omdat in het bestemmingsplan de tijdelijkheid van de toegangsweg niet kan worden opgenomen willen wij graag afspraken maken met gemeente Zevenaar over het veranderen van de toegangsweg naar een fiets- en voetpad zodra de ontwikkelingen van de twee plangebieden gereed zijn.

Door het aanleggen van de toegangsweg maken wij ons wel zorgen om onze woning. Onze woning is gefundeerd op staal (fundering op zand) en door het gebruik van de naastgelegen gronden eerst als bouwweg en later als toegangsweg is de kans groot dat er schuurvorming ontstaat in onze woning. Het kan niet zo zijn dat wij de kosten voor het herstel van de scheurvorming zelf moet betalen.

Groen buffer achter perceel Meentsestraat 118

De ontwikkelaar heeft aangegeven bereid te zijn om een groene buffer te creëren aan de achterzijde van ons perceel en de toekomstige parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan hebben de gronden waar deze buffer zou moeten komen de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied". Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan. Maar ook verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen. De heer [REDACTED] gaf tijdens ons telefoongesprek aan dat er bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan een waterhuishoudkundig plan is toegevoegd. In bijlage 2 van dit plan is te zien dat er achter de percelen Meentsestraat 116A en 118 een wadi wordt gesitueerd. Deze wadi zou dan als groene buffer kunnen fungeren. Door het aanleggen van de wadi kan er niet meer direct achter de percelen worden geparkeerd.

Wij hebben nu geen zekerheid of de wadi ook op deze locatie wordt aangelegd en willen u daarom verzoeken de zone waar de wadi is gepland te bestemmen als "Groen". Binnen deze bestemming zijn watergangen en –partijen toegestaan. Voor ons is er dan zekerheid dat er niet direct achter ons perceel wordt geparkeerd.

Wij gaan er vanuit dat onze zienswijze voldoende aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Wij blijven graag geïnformeerd over het verdere verloop van deze bestemmingsplan-procedure.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

