

*amb. lijst*  
Gemeenteraad Gennep  
Postbus 9003  
6590 HD Gennep



Ingekomen Stukken  
Raad 29 JUNI 1998

-1.731.212 IIIa  
Gemeente Gennep (R1)  
8 JUNI 1998  
No. 902303

**Betref:** *Bezwaarschrift ontwerp-bestemmingsplan  
"Gennep-West '91" - Zuidoosterterrein*

Bijlage: 1

Gennep, 5 juni 1998

Geachte Raad,

Middels deze brief willen wij onze bedenkingen kenbaar maken ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening van het bestemmingsplan "Gennep-West '91" - Zuidoosterterrein. Tot onze spijt zijn onze belangen, ideeën en wensen met betrekking de tot realisatie van woningen op het voormalige Zuidoosterterrein niet meegenomen in het ontwerp dat nu ter tafel ligt. Reeds in een vroeg stadium hebben wij aan de gemeente Gennep en aan projectbureau Wijnen Projecten Someren BV kenbaar gemaakt dat wij graag met hen van gedachten wilden wisselen over de plannen. Wij zijn van mening dat de gemeente zich onvoldoende heeft ingezet om ons als direct belanghebbende goed te betrekken bij de bouwplannen rond het Zuidoostergebied. In bijgevoegde brief (zie bijlage) wordt een en ander toegelicht.

Van de geplande woningen zijn er zeven waarvan het erf straks zal grenzen aan ons perceel. In verband hiermee willen wij een viertal bedenkingen en bezwaren indienen:

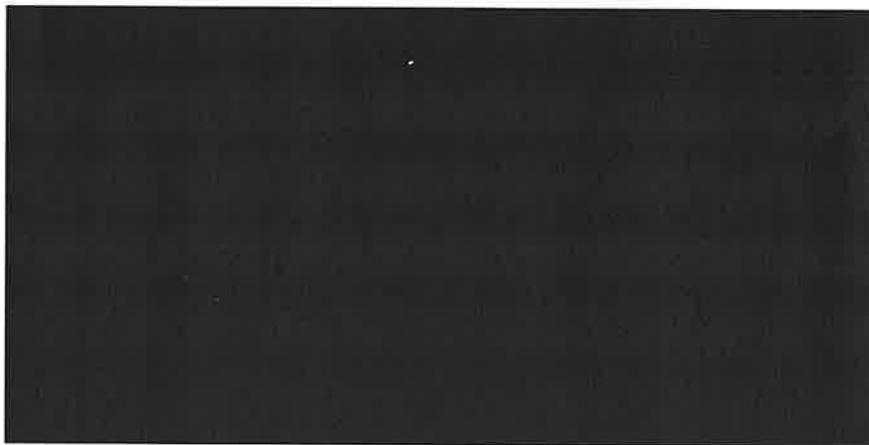
- 1 a) Het bestemmingsplan stelt geen eisen aan de bouwwijze van de woningen (ligging, architectuur) om te voorkomen dat de nieuwe bewoners straks direct zicht zullen hebben op onze tuin en inkijk hebben in onze woon- en slaapkamers.
- 1 b) Het bestemmingsplan staat toe dat de woningen gebouwd kunnen worden met een goothoogte tot 6 meter. Gezien de ruimtelijke ligging ten opzichte van onze tuin en woning is dit voor ons niet acceptabel. Bij de bouw van ons woonhuis heeft de gemeente de beperking opgelegd dat het huis maximaal één verdieping hoog mocht zijn. Het lijkt ons reëel om de hoogte van de nieuw te bouwen huizen waarvan het erf grenst aan ons perceel, ook tot één verdieping te beperken.
- 2 In het bestemmingsplan wordt niets geregeld ten aanzien van de erfafscheiding. Hierdoor zouden wij straks genoodzaakt zijn om met zeven nieuwe bewoners afzonderlijk te overleggen over een afrastering. Dit zal veel tijd vergen en bovendien leiden tot een grote verscheidenheid aan hekwerken e.d. Bovendien kan met goede planning van een goede erfafscheiding in het stadium voorafgaand aan de bouw en verkoop van de betreffende

woningen geregeld worden dat geluidshinder en visuele hinder zoveel mogelijk worden beperkt.

- 3 In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een grote boom gekapt zal worden die momenteel beeld- en kwaliteitsbepalend is voor onze tuin. Wij denken dat het beter is om de boom te laten staan zodat samen met de nieuwe bewoners besproken kan worden wat er met de boom zal gebeuren.
- 4 Wij gaan ervan uit dat het bestemmingsplan zal leiden tot waardevermindering van onze onroerende goederen. Enerzijds zal dit het gevolg zijn van het feit dat wij straks zeven extra burens hebben, met alle geluidshinder en visuele hinder van dien. Anderzijds leidt de bouw van woningen in de huidige opstelling ertoe dat er geen ontsluiting meer gerealiseerd zal kunnen worden aan de achterzijde van ons perceel. Hiermee kan wellicht de mogelijkheid afgesloten worden om in de toekomst over te gaan tot de bouw van woningen op de plaats van de huidige opslagloods.

Dit zijn in eerste instantie onze bedenkingen, wij behouden ons het recht voor om in de toekomst aanvullende bedenkingen en bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,



Gemeenteraad Gennepe  
Postbus 9003  
6590 HD Gennepe



*Betreft: Totstandkoming ontwerp-bestemmingsplan voormalig Zuidoosterterrein*

Gennepe, 5 juni 1998

Geachte Raad,

Langs deze weg willen wij u, als verantwoordelijke partij voor de (plan)ontwikkeling van woningbouw op het voormalige Zuidoosterterrein (aan de Burgemeester Woltersstraat/ Prinses Julianalaan), laten weten dat wij het betreuen dat de gemeente Gennepe ons als omwonende slecht en onvoldoende betrokken heeft bij deze ontwikkeling. Dit heeft ertoe geleid dat in het huidige ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met onze belangen in relatie tot de geplande nieuwbouw.

Graag willen wij de gang van zaken tussen 1994 en heden toelichten.

- In de loop van 1994 vernamen wij voor het eerst dat er bij de gemeente Gennepe plannen in ontwikkeling waren om woningen te realiseren op het voormalige Zuidoosterterrein. Dit bericht kreeg onze volle aandacht omdat dit terrein grenst aan de achterzijde van ons perceel met woonhuis, opslagloods en tuin aan de Duivenakkerstraat. Van alle omliggende huizen ligt ons huis het dichtst bij het plangebied en bovendien heeft ons perceel de langste rechte grens met het gebied. Juist vanwege de verwachte impact van de nieuwbouwontwikkeling, verkeerden wij in de veronderstelling dat de gemeente zich zou inspannen om ons waar nodig zoveel mogelijk te betrekken bij de bouwplannen.
- Op 7 december 1995, vlak voor de inspraakbijeenkomst op 11 december 1995, hebben wij in een gesprek met de [REDACTED] van het bureau Ruimtelijke Ordening van de gemeente de wens geuit dat de gemeente rekening zou houden met het feit dat ons perceel direct grenst aan de nieuwbouwlokatie. Dit heeft immers tot gevolg dat wij 6 à 7 burens krijgen met in het slechtste geval directe inkijk vanaf de eerste verdieping in ons huis en onze achtertuin. Ten eerste stelden wij voor om hier in de architectuur van de woningen en de afrastering rekening mee te houden en om met name seniorenwoningen te plannen aan deze zijde van het gebied (zoals ook aangegeven op een tekening in de Maas- en Niersbode van 5 december 1995). Ten tweede hebben wij de mogelijkheid geopperd om een deel van ons perceel waarop een opslagloods (voormalige champignonkwekerij) staat, te betrekken bij de bouwplannen. Zo zou het plangebied aan de centrumzijde (Duivenakkerstraat) ontsloten kunnen worden en zouden er (op termijn) mogelijk woningen gerealiseerd kunnen worden op de plaats van de huidige opslagloods. [REDACTED] gaf aan dat hij deze gedachte aan projectbureau Wijnen zou voorleggen.

- Op 11 december 1995 waren wij aanwezig bij de inspraakbijeenkomst met betrekking tot de partiële herziening van het bestemmingsplan "Gennep-West '91". Tijdens deze bijeenkomst heeft [REDACTED] directeur van Wijnen Projecten Someren BV, toegezegd dat hij in contact zou treden met belanghebbenden om de bouwplannen te bespreken. Ons heeft hij toegezegd dat hij in de week van 8 januari 1996 met ons een afspraak zou maken. Tijdens de inspraakbijeenkomst zijn wij verder niet ingegaan op onze ideeën en wensen met betrekking tot de bouwplannen omdat wij ervan uit gingen dat een en ander met [REDACTED] besproken zou worden.
- Pas op 19 maart 1996 vond een gesprek plaats met [REDACTED]. Daarin hebben wij dezelfde punten aan de orde gesteld als op 7 december 1995 besproken met de [REDACTED]. [REDACTED] deed ons de toezegging zoveel mogelijk rekening te houden met onze wensen ten aanzien van het type woningen en ook te zorgen voor een goede afscheiding. Daarnaast zei hij toe dat hij aan de architect zou voorleggen welke mogelijkheden er waren om (een deel van) ons perceel te betrekken bij de bouwplannen. [REDACTED] gaf aan dat hij een en ander ook met de gemeente zou bespreken en dat hij daarna van zich zou laten horen. Bij het weggaan vroeg [REDACTED] ons terloops "wat de grond en de schuur zou moeten opbrengen", wij hebben toen geantwoord: "wat het waard is". Na de gesprekken met [REDACTED] hebben wij niets meer vernomen van de bouwplannen. Wij verkeerden in de veronderstelling dat [REDACTED] contact met ons zou opnemen of dat de gemeente ons zou laten weten wat de stand van zaken was.
- In de week van 11 mei 1998 vernamen wij dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage lag. Naar aanleiding daarvan hebben wij op 19 mei 1998 een gesprek gevoerd met [REDACTED]. In dit gesprek liet hij ons weten dat het hem speet dat de ideeën over het (op termijn) betrekken van de schuur bij de bouwplannen niet in het ontwerp waren meegenomen. Hij gaf aan dat projectontwikkelaar Wijnen al in een vroeg stadium richting de gemeente had aangegeven dat dit vanuit commercieel oogpunt niet interessant zou zijn. Dit bevreemde ons omdat dit nooit serieus met ons besproken was. Bovendien gaf [REDACTED] te kennen dat hij het jammer vond dat wij niet eerder richting de gemeente hadden aangegeven dat wij eventueel interesse hadden om ons perceel in de plannen te betrekken. Ook dit bevreemde ons omdat wij deze gedachte al op 7 december 1995 met hem hadden besproken. Volgens [REDACTED] waren de plannen inmiddels zover gevorderd dat het waarschijnlijk moeilijk zou zijn om nog iets te wijzigen. Bovendien had de gemeente inmiddels een contract met Wijnen afgesloten.
- Op 19 mei 1998 heeft onze zoon telefonisch contact opgenomen met [REDACTED]. [REDACTED] Op de vraag waarom ons perceel niet was meegenomen in de planvorming antwoordde hij dat hij aan het gesprek met ons op 19 maart 1996 duidelijk "het gevoel en de boodschap" had overgehouden dat wij hier geen interesse in hadden. Ook gaf [REDACTED] aan dat hij richting de gemeente aan had gegeven dat wij geen interesse hadden om het perceel te betrekken bij de plannen. Dit alles strookt niet met hetgeen wij met hem hebben besproken.

Samenvattend geldt dat ondanks het feit dat wij straks zeven nieuwe burens krijgen (het grootste aantal van alle omwonenden) wij nooit door of namens de gemeente zijn benaderd om op een volwaardige manier mee te praten over en/of te reageren op de plannen. Dit lag wel duidelijk in onze verwachting, gelet op de toezegging door de projectontwikkelaar en de gemeente tijdens de inspraakavond op 11 december 1995. Afspraken die gemaakt zijn tijdens het eerste (en enige) gesprek met de projectontwikkelaar zijn echter nooit nagekomen. Tot slot zijn de suggesties die door ons gedaan zijn aan een ambtenaar van de gemeente Gennep, voor zover wij weten, nooit serieus onderzocht. De gemeente heeft niet met ons gecommuniceerd over wat zij van onze ideeën vond en of zij hiermee iets wilden doen.

Onze conclusie is derhalve dat de gemeente zich onvoldoende heeft ingezet om ons als direct belanghebbende goed te betrekken bij de bouwplannen rond het Zuidoostergebied. Wij betreuren de wijze waarop de planning van woningbouw op het voormalige Zuidoosterterrein tot op heden is verlopen. Wij willen u verzoeken om ervoor te zorgen dat de bouwplannen op een zodanige wijze worden gerealiseerd dat het voor alle partijen, óók de omwonenden, aanvaardbaar is. In een bezwaarschrift aan de Raad zullen wij kenbaar maken op welke punten wij bedenkingen hebben tegen het huidige ontwerp-bestemmingsplan. Omdat onze belangen in een eerder stadium niet zijn afgewogen in de plannen, verzoeken wij de gemeente om alsnog rekening te houden met onze bezwaren.

Hoogachtend,

