



INGEKOMEN

02 FEB. 2024

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haften, 1 februari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie [REDACTED] 22a-24 te [REDACTED]. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde [REDACTED] tot op heden, verhuurd aan Atkris. Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van de Hoge Hof is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Naast het huidige bedrijfspand is aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 geen bebouwing aanwezig. Hier ligt nu een plein welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoek ik u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeentebblad gepubliceerd op 19 december 2023. Ik heb, als direct omwonende, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Ik ben teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Ik hoop dat ik, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap. Dit past totaal niet binnen het huidige straatbeeld.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Ik, bewoner van de woning op Hoge Hof 52, leef in de zomermaanden veel buiten. De zon schijnt al snel bij ons in de tuin. Door het bouwen van een pand van 11 meter hoog, strak achter onze woning, zal dit niet meer mogelijk zijn. Er zal weinig tot geen zon meer zijn in de tuin in met name het voor- en najaar. Dit zal ook de nodige kosten met zich meebrengen, nu de zon geen warmte meer geeft. Het huis zal nu warm gestookt moeten worden.

Ook de privacy van ons als omwonenden komt in het geding. Ik sta er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

c. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Ik ben er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

d. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan. De extra woningen zullen daarnaast ook tot gevolg hebben dat er meer geluidsoverlast zal zijn van omwonenden, doordat er dicht op de huidige woningen gebouwd zal worden. Dit gaat ten koste van het woongenot van de huidige bewoners.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Ik spreek de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoek ik uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

██████████ ██████████

████████████████████

t.a.v. afdeling ruimtelijke ordening

INGEKOMEN

02 FEB. 2024

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haften, 1 februari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie 22a-24 te De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde tot op heden, verhuurd aan Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van de Hoge Hof is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Naast het huidige bedrijfspand is aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 geen bebouwing aanwezig. Hier ligt nu een plein welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeentebblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap. Dit past totaal niet binnen het huidige straatbeeld.

c. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

d. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan.

e. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie

van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

[Redacted address]

t.a.v. afdeling ruimtelijke ordening

INGEKOMEN

02 FEB. 2024

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haaften, 31 januari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie 22a-24 te De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde Satter, tot op heden, verhuurd aan Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 58-60 is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 ligt nu een plein waar geen bebouwing aanwezig is en welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeentebblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben wij wel iemand mogen spreken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd toegelicht wat er ook al op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

De privacy van ons als omwonenden zal in het geding komen. Wij staan er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

c. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

d. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan.

e. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.



INGEKOMEN 02 FEB. 2024

Gemeenteraad v. West-Beuwe
Tav Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Familie [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INGEKOMEN
02 FEB. 2024

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haaften, 1 februari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie [REDACTED] 22a-24 te [REDACTED]. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde [REDACTED] tot op heden, verhuurd aan [REDACTED]. Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22, 22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 58-60 is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Naast het huidige bedrijfspand is aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 geen bebouwing aanwezig. Hier ligt nu een plein welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeentebblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben wij wel iemand mogen spreken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd toegelicht wat er ook al op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap. Dit past totaal niet binnen het huidige straatbeeld.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Wij, bewoners van de woning op Hoge Hof 60, leven over het algemeen van maart tot oktober merendeels buiten. De zon schijnt al snel onder de overkapping, waar de warmte ook lang blijft hangen. Door het bouwen van een pand van 11 meter hoog, strak achter onze woning, zal dit niet meer mogelijk zijn. Er zal weinig tot geen zon meer zijn in de tuin in met name het voor- en najaar. Dit zal ook de nodige kosten met zich meebrengen, nu de zon geen warmte meer geeft. Het huis zal nu warm gestookt moeten worden.

Ook de privacy van ons als omwonenden komt in het geding. Wij staan er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

c. Achteruitgang.

Uit het ontwerp bestemmingsplan volgt dat de woningen van Hoge Hof 58-60 hun achteruitgang verliezen. De tuinen van de nieuwe bebouwing zullen rechtstreeks grenzen aan de tuinen van de woningen van Hoge Hof 58-60. Momenteel Ligt er achter deze

woningen een pleintje, welke voorheen altijd van de gemeente is geweest. Dit bracht veel vrijheid met zich mee.

Op het moment dat wij onze woning hebben gekocht zat deze achteruitgang er al en was ook het pleintje al aanwezig. Het is dan ook meer dan logisch dat wij onze vrijheid aan de achterzijde van onze woning en onze achteruitgang niet willen verliezen. Naast het feit dat deze achteruitgang erg plezierig en praktisch is, draagt het ook bij aan de veiligheid. Zonder deze achteruitgang zal er bij het ontstaan van brand, naast de voordeur, geen andere mogelijkheid meer zijn om de woning te verlaten. In de woning zit bij de voordeur een meterkast en buiten voor de deur staat een elektrische auto met laadpaal. Beide zijn brandgevaarlijk. Mocht er op een van deze plekken een brand uitbreken zullen wij zonder achteruitgang opgesloten raken binnen de woning.

Wij pleiten er daarom voor dat er geen bebouwing strak achter de woningen van de Hoge Hof 58-60 komt en dat er minstens wordt voorzien in een brandgang tussen de nieuwe bebouwing en de woningen op Hoge Hof 58-60.

d. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

e. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan. De extra woningen zullen daarnaast ook tot gevolg hebben dat er meer geluidsoverlast zal zijn van omwonenden, doordat er dicht op de huidige woningen gebouwd zal worden. Dit gaat ten koste van het woongenot van de huidige bewoners.

f. Woningwaarde.

Door het verliezen van een hoop vrijheid, veiligheid, privacy en zon zal het woonplezier van direct omwonenden enorm verminderen. Dit heeft ook gevolgen voor de woonwaarde. Deze woonwaarde zal door de bebouwing op de locatie Dreef 22, 22a-24 verminderen.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust sociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een

planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Familie 



t.a.v. afdeling kwintelijke ordening

INGEKOMEN

02 FEB. 2024

Familie [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haaften, 29 januari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie [REDACTED] 22a-24 te [REDACTED]. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde [REDACTED] tot op heden, verhuurd aan [REDACTED]. Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22, 22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 58-60 is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 ligt nu een plein waar geen bebouwing aanwezig is en welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeenteblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben wij wel iemand mogen spreken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd toegelicht wat er ook al op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Wij pleiten er daarom voor dat er minstens wordt voorzien in een brandgang tussen de nieuwe bebouwing en de woningen op Hoge Hof.

c. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

d. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast

doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan.

e. Woningwaarde.

Door het verliezen van een hoop vrijheid, veiligheid, privacy en zon zal het woonplezier van direct omwonenden enorm verminderen. Dit heeft ook gevolgen voor de woonwaarde. Deze woonwaarde zal door de bebouwing op de locatie Dreef 22, 22a-24 verminderen.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Familie 

(Handtekening)



INGEKOMEN 02 FEB. 2024

Gemeenteraad van West-Betuwe
t.a.v. hoofd afd. Ruimtelyke Oedening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

■■■■■■■■■■ en ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

INSEKOMEN

02 FEB. 2024

Haaften, 1 februari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie ■■■■■■■■■■ 22a-24 te ■■■■■■■■■■. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde Satter, tot op heden, verhuurd aan Atkris. Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 58-60 is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Naast het huidige bedrijfspand is aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 geen bebouwing aanwezig. Hier ligt nu een plein welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeentebled gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben wij wel iemand mogen spreken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd toegelicht wat er ook al op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.



Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap. Dit past totaal niet binnen het huidige straatbeeld.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Wij, bewoners van de woning op Hoge Hof 58, leven over het algemeen van maart tot oktober merendeels buiten. De zon schijnt al snel onder de overkapping, waar de warmte ook lang blijft hangen. Door het bouwen van een pand van 11 meter hoog, strak achter onze woning, zal dit niet meer mogelijk zijn. Er zal weinig tot geen zon meer zijn in de tuin in met name het voor- en najaar. Dit zal ook de nodige kosten met zich meebrengen, nu de zon geen warmte meer geeft. Het huis zal nu warm gestookt moeten worden.

Ook de privacy van ons als omwonenden komt in het geding. Wij staan er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

c. Achteruitgang.

Uit het ontwerp bestemmingsplan volgt dat de woningen van Hoge Hof 58-60 hun achteruitgang verliezen. De tuinen van de nieuwe bebouwing  rechtstreeks grenzen aan de tuinen van de woningen van Hoge Hof 58-60.  Ligt er achter deze

woningen een pleintje, welke voorheen altijd van de gemeente is geweest. Dit bracht veel vrijheid met zich mee.

Op het moment dat wij onze woning hebben gekocht zat deze achteruitgang er al en was ook het pleintje al aanwezig. Het is dan ook meer dan logisch dat wij onze vrijheid aan de achterzijde van onze woning en onze achteruitgang niet willen verliezen. Naast het feit dat deze achteruitgang erg plezierig en praktisch is, draagt het ook bij aan de veiligheid. Zonder deze achteruitgang zal er bij het ontstaan van brand, naast de voordeur, geen andere mogelijkheid meer zijn om de woning te verlaten. In de woning zit bij de voordeur een meterkast en buiten voor de deur staat een elektrische auto met laadpaal. Beide zijn brandgevaarlijk. Mocht er op een van deze plekken een brand uitbreken zullen wij zonder achteruitgang opgesloten raken binnen de woning.

Wij pleiten er daarom voor dat er geen bebouwing strak achter de woningen van de Hoge Hof 58-60 komt en dat er minstens wordt voorzien in een brandgang tussen de nieuwe bebouwing en de woningen op Hoge Hof 58-60.

d. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

e. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan. De extra woningen zullen daarnaast ook tot gevolg hebben dat er meer geluidsoverlast zal zijn van omwonenden, doordat er dicht op de huidige woningen gebouwd zal worden. Dit gaat ten koste van het woongenot van de huidige bewoners.

f. Woningwaarde.

Door het verliezen van een hoop vrijheid, veiligheid, privacy en zon zal het woonplezier van direct omwonenden enorm verminderen. Dit heeft ook gevolgen voor de woonwaarde. Deze woonwaarde zal door de bebouwing op de locatie Dreef 22, 22a-24 verminderen.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust sociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aanne  dat de gemeente een

planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

 en 



t.a.v. kwintelijke ordening

█ en █
█
█ █

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haaften, 1 februari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie █ 22a-24 te █
De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde █ tot op heden, verhuurd aan █ Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van de Hoge Hof is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Naast het huidige bedrijfspand is aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 geen bebouwing aanwezig. Hier ligt nu een plein welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

t.a.v. afdeling kwintelyke ordening

02 FEB. 2024

Familie [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] te [REDACTED]

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haaften, 2 februari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeentebblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie [REDACTED] 22a-24 te [REDACTED]. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde [REDACTED] tot op heden, verhuurd aan [REDACTED]. Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 42-48 is er sprake van groenstrook met aangrenzend een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeentebblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten lezen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker gezien het feit dat dit ontwerp bestemmingsplan, wat nu ter inzage ligt, grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'. Waarom zijn direct "betrokkenen" niet tijdig geïnformeerd?

Nu, ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben onze directe bureu uiteindelijk █████ █████ gesproken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd kenbaar gemaakt wat op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij gaan ervan uit dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd zullen worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, wat echter voldoende is voor 3 bouw-woonlagen met kap.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, het uitzicht, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Wij, bewoners van de woning op Hoge Hof 42, leven over het algemeen van maart tot oktober merendeels buiten. Wij hechten grote waarde aan vrijheid en privacy in onze mooi aangelegde tuin. Wij genieten hier dan ook van de vroege voorjaarszon in onze achtertuin. Met het realiseren van deze hoogbouw van 11 meter, zijn we er zeker van dat privacy en vroege voorjaarszon zullen gaan verdwijnen.

Tevens wonen wij hier in een omgeving met veel groen. De hoge heg met coniferen is niet weg te denken uit onze woonwijk/omgeving. We pleiten er dan ook voor dat er weer een groene heg teruggeplaatst zal worden.

In onze woonwijk/omgeving wonen wij momenteel erg rustig. Wij hechten veel waarde aan deze rust. Wat gaat dit veroorzaken wanneer er meerdere woningen in onze "achtertuin" gebouwd gaan worden.

Ook de privacy van ons als omwonenden zal in het geding komen. Wij staan er dan ook voor, dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof/Timmershof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid.

Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

d. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

f. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast, dit doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er blijvende overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan.

e. Woningwaarde.

Door het verliezen van een hoop vrijheid, veiligheid, privacy en zon zal het woonplezier van direct omwonenden enorm verminderen. Dit heeft ook gevolgen voor de woonwaarde. Deze woonwaarde zal door de bebouwing op de locatie Dreef 22, 22a-24 verminderen.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen halve eeuw is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Familie

INGEKOMEN 02 FEB. 2024

Gemeenteraad van West-Beduwe
J.v. hoofd afd Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

INGEKOMEN

02 FEB. 2024

Familie [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] te [REDACTED]

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haaften, 02-02-2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie [REDACTED] 22a-24 te [REDACTED]. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde Satter, tot op heden, verhuurd aan [REDACTED]. Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 42-48 is er sprake van een hoge groene heg en groenstrook met aansluitend een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeenteblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten vernemen via sociale media dat er momenteel, voor de locatie direct achter onze woning, een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd, gezien het feit er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'. Waarom zijn wij direct "betrokkene" hierover niet tijdig geïnformeerd.

Nu, ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben wij [REDACTED] [REDACTED] uiteindelijk gesproken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd toegelicht wat er ook al op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij gaan ervan uit dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd zullen worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, wat echter voldoende is voor 3 bouw-woonlagen met kap.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, uitzicht, privacy en de veiligheid van omwonenden. Buiten het feit dat een pand met deze hoogte totaal niet past binnen het straatbeeld van deze woonomgeving.

Wij, bewoners van de woning op Hoge Hof 46, leven zeer regelmatig van maart tot oktober op ons terras, achter onze garage, welke grenst aan het perceel Dreef 22, 22a-24. Dit terras ligt beschut, rustig en vol privacy in het groen.

Tevens wonen wij daar in een omgeving met heel veel groen. Denk aan bomen en een hoge heg met coniferen. Deze heg en bomen zorgen voor veel privacy, waar wij erg op gesteld zijn. Wij hebben op dat terras geen enkele inkijk van andere omwonenden. Dit is ook één van de hoofdredenen geweest destijds in 1994, dat wij dit huis gekocht hebben.

Tevens zijn wij er gehecht aan de vele vogelsoorten die door de heg en bomen in onze tuin verblijven. Denk aan koolmees, pimpelmees, ekster, duiven, putter, ransuil en de bosuil.

Wij pleiten er dan ook voor dat er een groene, hoge haag wordt teruggeplant, grenzend aan de slootzijde. Onafhankelijk van de eventuele hoogte van de eventueel te bouwen woningen.

Om deze privacy redenen staan wij er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof/Timmershof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te

maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

d. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

f. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast, dit doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er blijvende overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan.

e. Woningwaarde.

Door het verliezen van een hoop vrijheid, veiligheid, privacy en zon zal het woonplezier van direct omwonenden enorm verminderen. Dit heeft ook directe gevolgen voor de woonwaarde. Deze woonwaarde zal door de bebouwing op de locatie Dreef 22, 22a-24 verminderen.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Familie 


INGEKOMEN 02 FEB. 2024

GEMEENTERAAD VAN WEST-BETUWE
t.v. HOOFD AFD. RUIMTELIJKE ORDENING
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN



02 FEB. 2024

█ en █
█
█ █

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haaften, 31 januari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie █ 22a-24 te █
De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde █ tot op heden, verhuurd aan █ Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 58-60 is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Aan de straatkant van de Hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 ligt nu een plein waar geen bebouwing aanwezig is en welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeenteblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben wij wel iemand mogen spreken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd toegelicht wat er ook al op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Wij, bewoners van de woning op Timmershof 12, leven over het algemeen van maart tot oktober merendeels buiten. De zon schijnt al snel in onze achtertuin. Door het bouwen van een pand van 11 meter hoog, strak achter onze woning, zal dit niet meer mogelijk zijn. Er zal weinig tot geen zon meer zijn in de tuin in met name het voor- en najaar. Dit zal ook de nodige kosten met zich meebrengen, nu de zon geen warmte meer geeft. Het huis zal nu warm gestookt moeten worden.

Ook de privacy van ons als omwonenden in het geding komen. Wij staan er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof en Timmershof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

c. Overlast

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan.

d. Woningwaarde

Door het verliezen van een hoop vrijheid, veiligheid, privacy en zon zal het woonplezier van direct omwonenden enorm verminderen. Dit heeft ook gevolgen voor de woonwaarde. Deze woonwaarde zal door de bebouwing op de locatie Dreef 22, 22a-24 verminderen.

e. Tot slot

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend



INGEKOMEN 02 FEB. 2024

Gemeenteraad van West-Betuwe
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen



The page contains several lines of extremely faint, illegible text. A prominent vertical blue line is visible on the right side of the page, possibly serving as a margin or a separator. The overall appearance is that of a scanned document with significant fading or low contrast.

■■■■ en ■■■■ ■■■■
■■■■ ■■■■

INGEKOMEN

02 FEB. 2024

De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Haften, 1 februari 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeentebled 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie ■■■■ 22a-24 te ■■■■ De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde ■■■■ tot op heden, verhuurd aan ■■■■ Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van de Hoge Hof is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Naast het huidige bedrijfspand is aan de straatkant van de hoge hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 geen bebouwing aanwezig. Hier ligt nu een plein welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerp bestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeentebled gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap. Dit past totaal niet binnen het huidige straatbeeld.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Wij, bewoners van de woning op Hoge Hof 56, leven in de zomermaanden veel buiten. De zon schijnt al snel bij ons in de tuin. Door het bouwen van een pand van 11 meter hoog, strak achter onze woning, zal dit niet meer mogelijk zijn. Er zal weinig tot geen zon meer zijn in de tuin in met name het voor- en najaar. Dit zal ook de nodige kosten met zich meebrengen, nu de zon geen warmte meer geeft. Het huis zal nu warm gestookt moeten worden.

Ook de privacy van ons als omwonenden komt in het geding. Wij staan er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

c. Parkeren.

Het bouwplan voor 13 grondgebonden woningen waarvoor het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld, voorziet in 14 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De dagelijkse praktijk laat zien dat de in de omliggende straten beschikbare parkeerruimte geen ruimte meer biedt voor het parkeren van meer auto's dan nu het geval is. Wij zijn er

bang voor dat door de bouw van 13 grondgebonden woningen, die uit drie woonlagen kunnen gaan bestaan, er een tekort aan parkeerruimte ontstaat.

d. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan. De extra woningen zullen daarnaast ook tot gevolg hebben dat er meer geluidsoverlast zal zijn van omwonenden, doordat er dicht op de huidige woningen gebouwd zal worden. Dit gaat ten koste van het woongenot van de huidige bewoners.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van boven staande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Gemeente West betuwe

t.a.v. afdeling ruimtelijke ordening

INGEKOMEN

02 FEB. 2024

██████████ en ██████████
██████████
██████████
De gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 112
██████████ Geldermalsen

Haaften, 1 februari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad 2023, 541670 van 19 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Dreef 22, 22a-24, hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de locatie ██████████ 22a-24 te ██████████. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalig bedrijfspand, is in 1962 gerealiseerd en is in 1972 verder uitgebreid.

Het bedrijfspand is door de huidige eigenaar, zijnde ██████████ tot op heden, verhuurd aan ██████████ en twee bewoners in de boven op het winkelpand staande woningen. Het bedrijfspand is in gebruik als winkelpand en woonhuis.

2. Huidige bestemming.

Het perceel Dreef 22,22a-24 met de daarop aanwezige bebouwing heeft nu als bestemming bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt tot op heden verhuurd door de eigenaar als winkelpand. Voordat de huidige eigenaar het pand kocht had dit bedrijfspand ook een bestemming als winkelpand.

De huidige bebouwing is aan de zijde van de Dreef een winkelpand met daarboven een woonlaag met een kap (ongeveer 7 meter hoog). Aan de achterzijde bij de woningen van Hoge Hof 58-60 is er sprake van een winkelpand van één verdieping met kap (ongeveer 3,80 meter).

Aan de straatkant van de Hoge Hof en achter de huizen van Hoge Hof 58-60 ligt nu een plein waar geen bebouwing aanwezig is en welke regelmatig als speelplaats voor kinderen wordt gebruikt.

3. Nieuwe bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt de bouw mogelijk van 13 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om twee-onder-een-kap woningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

Voor de gehele bebouwing is in het ontwerpbestemmingsplan een hoogte vastgelegd van 11 meter.

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente in het gemeenteblad gepubliceerd op 19 december 2023. Wij hebben, als direct omwonenden, moeten horen via sociale media dat er voor de locatie direct achter onze woning een bestemmingsplan ter inzage ligt bij de gemeente.

Wij zijn teleurgesteld en lichtelijk geïrriteerd dat er niet persoonlijk aan ons is duidelijk gemaakt dat dit plan ter inzage ligt. Zeker omdat dit ontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage ligt grote gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Voor ons als omwonenden komt dit over alsof de projectontwikkelaar, maar ook de gemeente, denkt: 'wat niet weet, wat niet deert'.

Nu ruim een maand later, hebben wij als direct omwonenden nog steeds niemand gehoord of gezien die omwonenden op de hoogte stelt van het ontwerp bestemmingsplan. Na enige telefoontjes aan de gemeente hebben wij wel iemand mogen spreken over dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin werd toegelicht wat er ook al op de website van ruimtelijke plannen te vinden is. Wij hopen dat wij, maar ook de andere direct omwonenden van de Dreef 22,22a-24, over het verdere verloop direct (en beter) geïnformeerd worden.

b. Hoogte van de bebouwing.

De voorgestelde hoogte van de te realiseren bebouwing en de hoogte die daarvoor in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is aanleiding voor het volgende:

Het bouwplan voor de 13 grondgebonden woningen gaat ten koste van de gewenste hoge kwaliteit van de leefomgeving. Het bouwplan wijkt qua hoogte extreem af van de aanwezige bebouwing in de omgeving. In de omgeving is de aanwezige bebouwing veelal beperkt tot 1 of 2 bouw-woonlagen met een kap.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een hoogte van 11 meter, dit is voldoende voor 3 bouw-woonlagen met kap.

De voorgestelde hoogte (11 meter) van de te realiseren bebouwing heeft grote consequenties voor de direct omwonenden. De hoogte van 11 meter beperkt de hoeveelheid zon, de privacy en de veiligheid van omwonenden.

Wij, bewoners van de woning op Timmershof 14, leven over het algemeen van maart tot oktober merendeels buiten. De zon schijnt al snel in onze achtertuin. Door het bouwen van een pand van 11 meter hoog, strak achter onze woning, zal dit niet meer mogelijk zijn. Er zal weinig tot geen zon meer zijn in de tuin in met name het voor- en najaar. Dit zal ook de nodige kosten met zich meebrengen, nu de zon geen warmte meer geeft. Het huis zal nu warm gestookt moeten worden.

Ook de privacy van ons als omwonenden zal in het geding komen. Wij staan er dan ook voor dat er geen ramen komen aan de zijde van de Hoge Hof en Timmershof. Vanuit ramen zouden de bewoners van het nieuwe pand in onze tuin kunnen kijken, waardoor onze privacy verloren gaat. Dit heeft daarnaast ook te maken met het gevoel van veiligheid. Hoe veilig voel je jezelf nog als er iemand constant in je tuin kan kijken wat er staat? Wat je doet? Wanneer je thuis bent?

c. Overlast.

De uitvoering van het bestemmingsplan zal voor direct omwonenden overlast veroorzaken. Tijdens de uitvoering zullen omwonenden geconfronteerd worden met geluidsoverlast doordat er dicht bij de huidige woningen gebouwd zal gaan worden. Voor omwonenden zal dit als niet prettig ervaren worden. Gedurende de uitvoering zullen omwonenden minder buiten kunnen zitten door overlast van het geluid, maar ook door stof. Het woonplezier zal hierdoor tijdelijk achteruitgaan.

Ook wanneer de bouw eenmaal klaar is zal er overlast zijn voor de omwonenden. Er zullen meer woningen zijn, wat als gevolg heeft dat er meer verkeer door de straten zal rijden en dat er meer auto's in de straten geparkeerd zullen staan.

e. Woningwaarde.

Door het verliezen van een hoop vrijheid, veiligheid, privacy en zon zal het woonplezier van direct omwonenden enorm verminderen. Dit heeft ook gevolgen voor de woonwaarde. Deze woonwaarde zal door de bebouwing op de locatie Dreef 22, 22a-24 verminderen.

g. Tot slot.

Voor de direct omwonenden van de locatie Dreef 22,22a-24 heeft de realisatie van de nieuwbouw tot 3 bouwlagen enorme consequenties. Voor wat ons betreft mag de realisatie van het project gerust asociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals die de afgelopen 52 jaar is geweest.

Wij spreken de hoop uit dat de gemeente aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan geen medewerking verleent.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar (aannemende dat de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten) bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

_____ en _____

INGEKOMEN 02 FEB. 2024

Aan de gemeenteraad van West Betuwe
t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Oudering

■ ■ bus 112

■ 190 CC Geldenmakem.

