

Aan het College van Burgemeester en wethouders
Gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr. 0711					
Ingek. 23 FEB 2010					
Gri.	P&O	Br. & V	BMO	IWZ	GGZ
					OM
Afgeh.			Arch.		

Gronsveld, 22 februari 2010.

Onderwerp: 'Voorontwerp bestemmingsplan Zeepweg'.

Geacht College,

Hierbij maken wij ernstig bezwaar tegen het wijzigen van het 'bestemmingsplan Zeepweg' en uw voornemen deze agrarische bestemming te veranderen door hier woningen te bouwen.

Wij noemen de volgende bedenkingen:

Het initiële uitgangspunt van de gemeente om via het zgn. 'Kleine kernen plan' starterswoningen te bouwen in de onze gemeente (Gronsveld, specifiek), is de enquête Leefbaarheid Gronsveld – Rijckholt (Arthur Jansen Advies, 2007).

Uit deze enquête blijkt echter dat slechts minder dan 1 procent van de respondenten aangeeft behoefte te hebben aan starterswoningen binnen Gronsveld, tegenover bv. 35 procent respondenten die aangeven behoefte te hebben aan vrijstaande woningen. Het verbaast ons dan ook zeer dat het College c.q. de gemeenteraad voorbijgaat aan de resultaten van hun eigen onderzoek. Tenzij er natuurlijk andere belangen dan bewonersbelangen hieraan ten grondslag liggen.

Voorts constateren wij dat de PGE (bij monde van dhr. Willems) in de raadsvergaderingen van 23 oktober en 13 november 2007 aangaf de uitkomsten van deze enquête te willen afwachten alvorens akkoord te gaan met het voorgestelde plan. Bovendien is er meer dan voldoende aanbod van dit type koopwoningen in de nabije omgeving. (meer dan het equivalent van de aantallen zoals in het voorgestelde plan; bron: Funda.nl /Jaap.nl en eigen waarnemingen).

Bovendien verwijzen wij naar de slechte verkoopbaarheid van de woningen 'Poelveld' (kern Eijsden) en de 'Hennemettenstraat' (kern Gronsveld).

Voor wat betreft het argument dat jonge gezinnen Gronsveld verlaten omdat er een gebrek aan starterswoningen is, en daardoor geen binding meer met het dorp bestaat, geven mensen uit het dorp aan dat er andere redenen zijn om Gronsveld te verlaten. Er is genoeg aanbod aan woningen, echter er zijn te weinig secundaire voorzieningen. Sterker nog, jonge gezinnen die een binding hebben met oude dorps tradities en aan de Zeepweg wonen met vrij uitzicht over het agrarische gebied, overwegen wellicht Gronsveld te verlaten vanwege deze plannen.

Zeer recentelijk is vanuit de rijksoverheid (bij monde van staatsecretaris Mevr. Bijleveld van het ministerie van binnenlandse zaken) het advies gekomen dat gemeentebestuurders nog te weinig rekening houden met krimp, met name in de regio's/provincies Friesland-Groningen en de provincie Limburg.

In plaats van almaar uitbreiden, kunnen zij zich volgens haar beter bezig houden met het verbeteren van de bestaande voorzieningen. M.a.w. het advies is: GEEN nieuwe woningen !

Er is sprake van een onaanvaardbare doorbreking van de thans aanwezige begrenzing van de natuurlijke beek 'de Zeep', hierdoor ontstaat een zeer onrustig verloop van de begrenzing van het agrarisch gebied met een niet verklaarbare insnede ten behoeve van woningbouw welke naar ons oordeel geen toegevoegde waarde kan hebben aan de bebouwde omgeving.

Als onverhoopt het bestemmingsplan uiteindelijk toch wordt vastgesteld, dan menen wij toch het volgende te kunnen opmerken.

De verkoopprijzen zijn niet gerelateerd aan de prijs van gangbare starterswoningen.

De geplande woningen vormen geen mooie overgang van agrarisch gebied naar bebouwde kom, hiervoor zouden enkele vrijstaande boerderijachtige woningen een beter alternatief (dit sluit tevens weer aan bij de uitkomsten van de enquête).

Substantiële waardevermindering van de bestaande koopwoningen die uitkijken op de te bouwen woningen.

Voorts maken wij ons zorgen omtrent verergering van problemen die op dit moment al relevant zijn, te weten:

- rioleringsproblemen
- geluidsoverlast A2
(aanbrengen geluidswerende maatregelen/geluidswal; kostenverhogend bij ten uitvoer brengen van project)
- aard ondergrond, voorheen moeras (oude maasoever)
- stankoverlast Zeep
- parkeergelegenheden
- onveilige verkeerssituatie, kindonvriendelijk
- verkeersoverlast

Samengevat kan gesteld worden dat de exploitatiekosten hoger zullen uitvallen en daardoor in geen verhouding meer staan met het beperkte aantal woningen dat op dit stuk grond gebouwd kan worden.

Houdt de Gemeente Eijsden tevens rekening met eventuele risico's verbonden aan het in zee gaan met een projectontwikkelaar die recentelijk negatief in de publiciteit staat?

Er zijn daarnaast tal van alternatieve bestemmingen voor dit stuk grond, waaraan in Gronsveld ook behoefte is, te weten een speeltuin, honden uitlaatgebied, trapveldje (Cruijff-cords), picknickplaats, volkstuinten, hertenpark, kinderboerderij ed. Deze bestemmingen sluiten beter aan bij de aanwezige natuurlijke begrenzing. Graag willen wij bij deze verwijzen naar: www.cnme.nl, waar de organisatie e.e.a. heeft vorm gegeven in de Gemeente Maastricht.

Tot slot menen wij nogmaals te mogen opmerken dat, ondanks alle reeds uitgevoerde vooronderzoeken en rapportages (die ons inziens ook nog onvolledig zijn) de gemeente geheel voorbijgaat aan het feit dat het ontwerpbestemmingsplan zoals dat in de huidige vorm is gepresenteerd een onaanvaardbare aantasting is van het bestaande agrarische gebied door onacceptabele insnede in de bestemmingsbegrenzing van het stuk grond ten zuiden van de Zeepweg, waardoor de natuurlijke begrenzing door de Zeep wordt doorbroken, terwijl de te wijzigen bestemming geen toegevoegde planologische waarde heeft ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien gaat het karakter van de beek de Zeep door de te bouwen woningen geheel verloren. Planologisch gezien is dit stuk grond een ernstige verstoring van het thans bestaande planologische beeld dat een evenwichtige begrenzing vertoont tussen bebouwing en agrarisch gebied waarbij de beek de Zeep dient als een natuurlijke overgang tussen beide bestemmingen.

Naast een ontvangstbevestiging van onze zienswijzen vernemen wij graag uw standpunten in dezen. Voorts vernemen wij gaarne van uw college welke rechtsbeschermingsmiddelen tot onze beschikking staan en kunnen aanwenden bij het eventuele verdere verloop van de procedure.


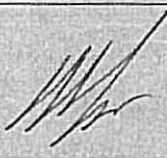
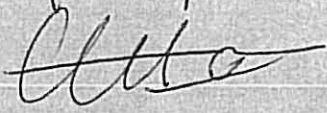

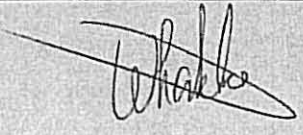

Ook spreken wij de hoop uit dat onze volksvertegenwoordigers in de gemeente Eijsden willen luisteren naar de wensen van de bevolking (zie leefbaarheidsenquête) en de aanbevelingen van de (rijks)overheden.

Met vriendelijke groeten,

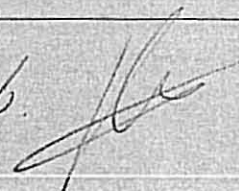
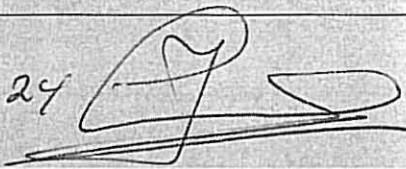
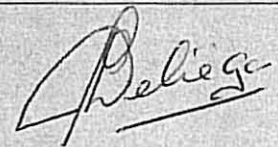

Omwonenden "Zeepweg".

Bijlage: gegevens ondertekenaars bezwaarschrift.

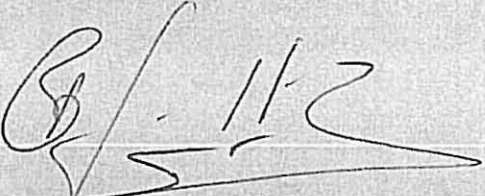

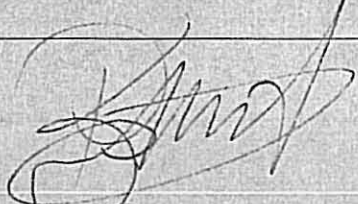

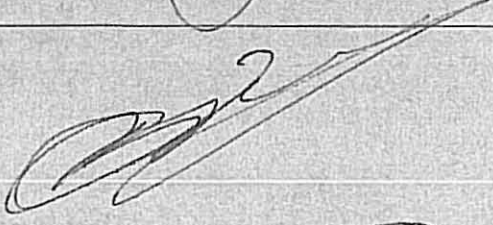
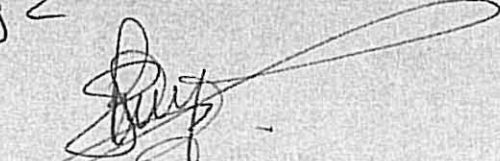
Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
Niermeulen	Pr. W. Alexanderstr. 28	
Beckers	Zeepweg 12	
Boom	Zeepweg 10	
Koppen	Pr. W. Alexanderstr. 14	
J KORFF	PR. W. ALEX. STR 10	
W. Hakke	Zeepweg 1	
STRUYKER Boudier	WATERRIJK 3	

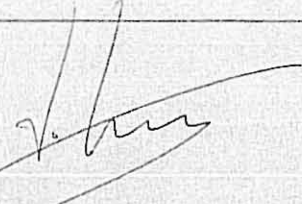
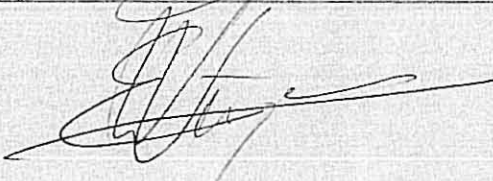

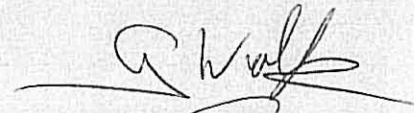
Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
V. D. BERG	Pr. W. ALEXANDERSTR 36	
E. v. Wezel	Pr W Alexanderstr. 30	
H. Walraven.	Pr. W. Alexanderstr. 26.	
J. Lemmerling	Pr. Willem Alexanderstr. 24	
J. Caris 	Pr. W. Alexanderstraat 12	
J. Deliege	Pr. W. Alexanderstraat 2	
C. Custers	Burg. v. Keentreet 22	

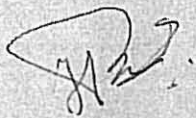

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
G. Feller	Zeepweg 23	
H. Cortjens	m. Roosenstr 8	
A. Aussems	m. ROOSENSTRAAT 8	Aussems
P. Smit	M. ROOSENSTR. 6	
J. Wolfs	HOGEWEG 52	
D. Bruina	Hogeweg 54	
R. Sluysmans	Zeepweg 2	

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
Els Kesselaer	Aan het Beeldje 66 Gronsveld	<u>E Kesselaer</u>
○ Tom Kesselaer	Aan het Beeldje 66 Gronsveld.	
Eric v. Wieringen	Zeepweg 4 6247 ET Gronsveld	
R. de By	Zeepweg 24 6247 ET	
○ H. Janssen	Zeepweg 32	<u>H Janssen</u>
G Wolfs L in de Braek.	Zeepweg 30 mathysroosensstraat 11	 <u>Wolfs</u>


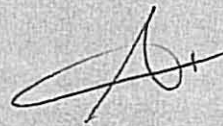
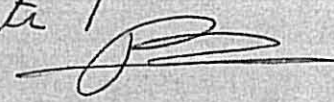
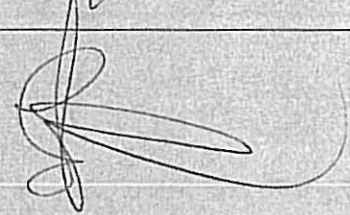

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
Nathalie Baltus	Zeepweg 14	
Danielle Willemis	Julianastraat 1	<u>Willemis</u>
Joos Morwaart	zeepweg 8	
	Zeepweg 22	
Anja Lemmens	Zeepweg 11	<u>A Lemmens</u>
Inge Hayen	Zeepweg 15	<u>Inge Hayen</u>
Monique Meyens	Zeepweg 21	<u>M. Meyens</u>


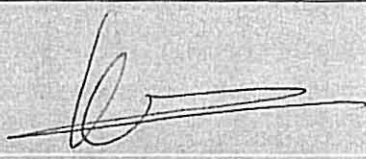
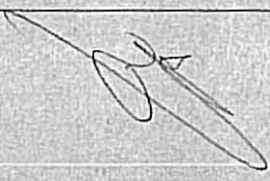
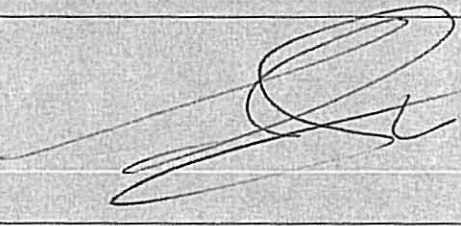
Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
Michel Remmens	Waterrijk 1B 6247CL GRONSVELD	
DRIES SCAF	WATERRIJK 1A 6247CL GRONSVELD	
HEIN Smeets	DE WIJERT 6 6247CL GRONSVELD	
Sandra Bronkhorst	Waterrijk 1B 6247 CL GRONSVELD	
Clauwia van Wierzingen	Zeepweg 4 6247 ET GRONSVELD	
Jan Claessens	aan het Beeldje 15 6247 7A Gronsveld	
Marita Claessens	aan het Beeldje 15 6247 7A Gronsveld	M. Claessens

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
Eileen Smeesters	Mathys Roosenst 7	
A. Huveners	M. Roosenst. 5	
F. Kikken	MATHIJS ROOSENST 1	
Janssen	Hogeweg 45	M. Janssen
Jansen	Zeepweg 45	
Goessen	Hogeweg 47	E. Goessen
	Zeepweg 6	Gronveld.

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het 'Bestemmingsplan Zeepweg':

Naam	Adres	Handtekening
MERTS	Rect. v.d. Boornstr. 5.	
v.d. Have	v. d. Have 3	
De Man	De Man	De Man
Emons	Zeepweg 40	
J. Slagter	Zeepweg 15	

Geacht College,

Bijgaand een aanvulling op de reeds eerder gestuurde digitale versie van ons bezwaarschrift (dossier Zeepweg).

Allereerst willen wij u er nogmaals op wijzen dat uw uitgangspuntlaanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan cq. het bouwen van deze woningen berost op onjuiste informatie en dat wij het dus met dit uitgangspunt fundamenteel oneens zijn. U stelt nl. dat er behoefte zou aan starterswoningen, voortkomende uit de bevindingen van de Leefbaarheids enquête zoals door u geentameerd in 2007. Ook tijdens de recent gehouden info avond houdt u (bij monde van wethouder G. Jacobs) hieraan vol.

) Wij menen echter het tegendeel te kunnen aantonen, zeker na bestudering van de resultaten van deze enquête. Graag willen wij U in dit verband dan ook verwijzen naar bijlage I (Nieuwsbrief OLeefbaarheidO; voorwoord door Dhr. Warnier) en bijlage 2 (rapportage van de enquête) en dan met name naar blz. 4 (huisvesting); blz. 25 : verhuisredenen; blz. 26, tabel 5.3.6 (minder dan 1 % behoefte aan starterswoningen ! i).

Ook kunt u hier zien dat in de voorwaarden voor het behoud van leefbaarheid te Gronsveld NIETS staat dat in relatie kan worden gebracht met wonen. Daarnaast willen wij U ook wijzen op recentelijke inzichten m.b.t. het fenomeen krimp (wij hebben hier reeds contact over met gedeputeerde van de Provincie) en tenslotte op het feit dat de woningbouwvereniging OServatiusO heeft aangekondigd huurwoningen in betreffende gebied te koop aan te gaan bieden!

Wij spreken dan ook nogmaals de wens uit dat U deze (en andere argumenten reeds verwoord in ons bezwaarschrift) opnieuw wilt overwegen bij uw afweging om dit bestemmingsplan te doen wijzigen.

Hoogachtend,