



De Raad der gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr 3039					
Ingt 30 JUL 2010					
Gr.	P&V	B: & V	BMC	iv	<i>J. Sta.</i>
Afgeh			Arch		

Afdeling ROZ
Ons kenmerk CAS201000010768
DOC201000092102

Uw kenmerk -
Bijlage(n) -

Behandeld C.J.H. Maes
Telefoon (043) 389 79 81
Fax (043) 389 79 77
Email cjh.maes@prvlimburg.nl
Maastricht 28 juli 2010
Verzonden

INC VERZONDEN 29 JULI 2010

Onderwerp

Zienswijzen ex artikel 3.8.1 Wro
Ontwerp bestemmingsplan "Zeepweg", hierna te noemen het plan

Geachte leden van de Raad,

Wij hebben kennis genomen van het feit, dat u het ontwerp bestemmingsplan Zeepweg ter inzage heeft gelegd van 28 juni 2010 tot en met 8 augustus 2010. Binnen deze termijn is het mogelijk om zienswijzen tegen het plan in te dienen.

Wij delen u mede, dat de beoordeling van het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. Ook thans zie ik geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

J. Antonides
ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

wml

Limburgs drinkwater

College van Burgemeester en Wethouders van
Gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr.	3196				
Ingek 11 AUG 2010					
de.	P&O	Br & V	BML	VZ	<i>OG</i>
Afgel			Arch		

Postbus 1060
6201 BB Maastricht
Limburglaan 25
T 043 880 80 88
F 043 880 80 00
www.wml.nl
info@wml.nl
1 teletekst pagina 488

Uw kenmerk

Contactpersoon

De heer R.T.A.L. Hoofs

Telefoonnummer

+31 (43) 8808644

Boekingsnummer

Cat. 1 /

Bijlagen

Betreft

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

'Zeepweg'

Blad

1 van 1

Ons kenmerk

OZ/RH 2189

Datum

6 augustus 2010

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Zeepweg'. Omdat het plan onze belangen in de drinkwaterwinning niet raakt, hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen. Wij gaan er van uit dat u in voorkomend geval rekening houdt met de infrastructuur voor de drinkwatervoorziening.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

WML


R.J.S.M. Beckers

Afdelingshoofd Onderzoek



Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr 3177					
Ingek 09 AUG 2010					
Gn.	P&O	Er & V	BMU	WVZ	<i>GD</i>
					<i>J. Reut</i>
Afgeh			Arch		

Sittard, **06 AUG 2010**

uw kenmerk : jrut brf toez inspr nota.doc
uw brief van : 17 juni 2010
ons kenmerk : 201005952

behandeld door : M Stevens
doorkiesnummer : 046-4205727
e-mail : m.stevens@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies inzake (ruimtelijke) plannen

onderwerp:
reactie bestemmingsplan Zeepweg te
Gronsveld

Geacht College,

Op 22 juni 2010 hebben wij uw inspraaknota van het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen. Wij hebben geconstateerd dat onze opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan gedeeltelijk zijn overgenomen.

Op de eerste plaats is uit het bestemmingsplan niet op te maken dat er in het plangebied infiltratiekratten worden aangelegd. Ook wordt er in de toelichting niet verwezen naar het waterhuishoudkundige plan dat door Jansen de Jong is opgesteld. Wij verzoeken u te verwijzen naar de betreffende documenten, en deze in de bijlage op te nemen.

U geeft in uw nota aan dat de exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen in de verdere besluitvorming zal plaatsvinden. In het achterliggende waterhuishoudkundige plan wordt gesproken over een noodoverlaat op de Zeep. Voor deze voorziening dient u een watervergunning aan te vragen. Wellicht te overvloede wijzen wij u erop dat u hiertoe een volledig uitgewerkt plan met technische tekeningen dient te overleggen. Meer informatie hierover kunt u nalezen op onze website www.overmaas.nl onder E-loket, Vergunningverlening.

Wij delen u via deze brief mede dat wij geen zienswijze zullen indienen op het ontwerp bestemmingsplan. Wel verwachten wij dat u bij de nadere uitwerking van de hemelwatervoorzieningen ons betreft.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

ba
M. Kleef

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

Y.A.M. Tilmans
Aan het beeldje 20
6247 JA Gronsveld

Gemeente Eijsden					
Regnr 3122					
Ingck 05 AUG 2010					
Gri.	P&O	Pr S V	BML	WZ	<i>OK</i>
					<i>D. Heu</i>
Afgeh			Arch		

De Gemeenteraad van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gronsveld, 04-08-2010

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Zeepweg

Geachte leden van de Raad,

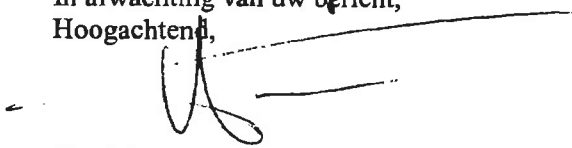
Naar aanleiding van uw publicatie in het huis-aan-huisblad De Etalage, 11^e jaargang, week 25 d.d. 23-06-2010 ter zake het ontwerpbestemmingsplan Zeepweg heb ik voormeld plan op 02-08-2010 ingezien. In dat kader wens ik mijn zienswijze middels dit schrijven aan u kenbaar te maken.

Zoals u wellicht is bekend pacht ik het weiland, staande en gelegen aan de Hogeweg te Gronsveld. Dit perceel valt, net als het door u voorgenomen te bebouwen perceel Hogeweg/ZEEPWEG buiten de bebouwde kom. Op dit weiland is middels twee bouwvergunningen, afgegeven door uw gemeente in 1984 en in 1985, een stal gebouwd. In dit weiland lopen drie paarden welke mijn eigendom zijn. In het kader van verplichte deelname aan de zogenoemde Landbouwtelling van het Ministerie van Landbouw Natuur en Visserij dien ik jaarlijks vaste bedrijfsgegevens, waaronder bijvoorbeeld het al dan niet hebben van een mestopslag door te geven. Nu ik, noch wijlen mijn partner welke het bedrijfsperceel gedurende decennia voor mij heeft gepacht, een mestopslag hebben gehad, immers zulks was niet nodig gelet op de grootte van het perceel, afgezet tegen het aantal daarop voorkomende dieren, is er nimmer sprake geweest van enige geurhinder. Ik merk daarbij op dat niet valt in te zien dat de decennia voortdurende situatie dienaangaande thans anders is of zal worden.

Gezien uw voornemen om (starters)woningen te bouwen op het in uw eigendom zijnde perceel Zeepweg/ Hogeweg en gezien uw mededeling als vermeld op pagina 24 en 25 in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, verzoek ik u mij, door middel van een geschrift, te bevestigen dat het door mij gepachte perceel niet binnen de geurcontour van noch agrarische bedrijven noch anderszins binnen enige geurcontour valt.

Ik verzoek u voorts mij in het kader van het (ontwerp)bestemmingsplan als belanghebbende aan te merken en mij, indien zulks mogelijk is, uit te nodigen indien mijn zienswijze/verzoek door uw Raad wordt behandeld.

In afwachting van uw bericht,
Hoogachtend,


Y.A.M. Tilmans.

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

Gemeente Eijsden					
Regnr 3140					
Ingek 05 AUG 2010					
Gri	F.v.J	I&V	BMO	IVZ	<i>[Handwritten Signature]</i>
Afgeh			Arch		

Gronsveld, 06 augustus 2010.

Onderwerp: 'Bestemmingsplan Zeepweg'.

Geacht College,

Hierbij maken wij ernstig bezwaar tegen het wijzigen van het 'bestemmingsplan Zeepweg' en uw voornemen de agrarische bestemming te veranderen met als uiteindelijke doelstelling woningbouw

Wij noemen de volgende bedenkingen:

1. Verkeerd uitgangspunt:

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 bijv. 35 procent respondenten die aangeven behoefte te hebben aan vrijstaande woningen. In de samenvatting die wordt gepresenteerd staat dan ook (bij "huisvesting") 'de meest gewenste type woningen zijn vrijstaande woningen, appartementen en specifieke ouderenhuisvesting'. Ook onder het kopje "Voorzieningen" staat niets over 'starterswoningen'.

Uit het hieruit voortvloeiende uitvoeringsprogramma staat dat er separaat een 'Woningsbehoefteonderzoek' zal moeten worden gedaan ten einde te komen tot een gefundeerde keuze orent type woningen. Dit onderzoek is echter aangehouden in afwachting van fusie-ontwikkelingen en dat is maar goed ook gezien de recente besluiten van de gemeente Eijsden en Margraten om de plannen t.a.v. nieuwbouw minimaal te halveren (zie ook punt 2 'Krimp' van dit stuk waar hier nader op wordt ingegaan). Ook de recentelijke publicatie in Dagblad 'de Limburger' laat zien dat de bevolking in Eijsden met 4,2 procent is gekrompen !

Na nogmaals genuanceerd naar de resultaten van de enquête te hebben gekeken (mede op advies van de gemeente n.a.v. ons eerdere bewzaarschrift), blijkt dat wij de resultaten juist interpreteren en de juiste relaties leggen tussen de items die 'er toe doen' m.b.t. woningbouw.

Omdat de grootste groep respondenten juist uit de leeftijdscategorie komt waarbij het waarschijnlijk is dat er binnen het gezin gepraat wordt over wensen van hun kinderen t.a.v. wonen, blijkt dat deze NIET aangeven behoefte te hebben aan starterswoningen (is slechts 1 procent).

Om een categorische vraag naar betaalbare woningen (starters) gelijk te trekken met behoefte hieraan, is juist een misinterpretatie. Wanneer er in een enquête gevraagd zou worden naar voorkeur in wonen, bijv. "Wilt u graag in het Heuvelland (Gronsveld) wonen?" en hierop 39 % "JA" zouden antwoorden, dan wil dat niet zeggen dat die respondenten die hier 'Ja' invullen dan ook allemaal daadwerkelijk de intentie hebben om in Gronsveld te gaan wonen. De vraagstelling zou hiervoor verder uitgediept

dienen te worden. Gelet op het bovenstaande willen wij u dan ook vragen uw eigen interpretatie van de onderzoeksresultaten nog eens tegen het licht te houden. Hierbij komt nog dat er in de beoogde prijsklasse een ruim aanbod van bestaande woningen in dit deel van Gronsveld beschikbaar is (een lijst van koopobjecten van "het Brook" hebben wij u eerder doen toekomen).

Ook uit eigen empirisch onderzoek is recent gebleken dat er onder de buurtbewoners GEEN behoefte bestaat aan nog meer koopwoningen, wat mogelijk resulteert in nog meer te koop staande/leeg staande woningen. Dit vooruitlopend op het woningbehoefteonderzoek dat door de gemeente is aangehouden in afwachting van fusie-ontwikkelingen en waarvoor 25.000 euro aan budget is gereserveerd (zie leefbaarheids enquête). Opvallend was wel dat er een aantal 'echte' Gronsveldenaren (mochten deze al bestaan) aangaven mogelijk WEL behoefte te hebben aan betaalbare woningen, die gebouwd zouden gaan worden in de 'Europapark' regio (het 'oude" deel van Gronsveld). De 'Zeepweg-locatie' ligt voor hun niet voor de hand (zeker ook gelet op de ligging en nabijheid van de A2). DIT zou mogelijk ook een plausibele verklaring kunnen zijn voor het feit dat de verkoop van woningen buiten de oude kern van Gronsveld, nu zo lang duurt en daar waar er verkoop plaats vind, 'niet-Gronsveldenaren' de aankopers zijn. Mogelijk dat de gemeente deze optie (Europapark) toch nog eens serieus bekijkt (de plannen lagen/liggen hiervoor reeds geruime tijd klaar !).

2. Krimp:

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 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 !

Zoals boven reeds beschreven heeft de gemeente recentelijk Margraten besloten hun plannen t.a.v. uitbreiding van de nieuwbouwwoningen naar beneden bij te stellen. Ook de gemeente Eijsden (samen met de woningbouwvereniging) heeft recentelijk plannen naar beneden bijgesteld vanwege dezelfde argumenten!

3. Esthetische invulling:

De geplande woningen vormen geen mooie overgang van agrarisch gebied naar bebouwde kom, de geplande 'dove gevels' ogen als blokkendozen gezien van de zuidkant van het plangebied. Ons inziens wordt er in de huidige situatie, waarin woningen met hellende daken de overgang vormen van het agrarische buitengebied naar het bebouwde gebied, veel meer recht gedaan aan de esthetische invulling.

4. Geluidsoverlast A2:

Hierover zullen wij een apart bezwaarschrift indienen.

Wel kunnen wij stellen dat in het kader van 'Leefbaarheid' het niet wenselijk is om toekomstige bewoners bij voorbaat aan A2-lawaaï bloot te stellen, zonder bv. het aanbrengen van geluidswerende maatregelen en alleen 'dove gevels' te realiseren. Als een raam bv. open is of men is rondom het huis, stellen bewoners zichzelf bloot aan hoge geluidsniveaus. Dit is niet acceptabel en precies die situatie die de Wet geluidhinder wil voorkomen. Bovendien zetten wij serieuze vraagtekens bij de verkoopbaarheid van drie vrijstaande woningen in een hogere prijsklasse op een steenworp afstand van de snelweg.

Leefbaarheid gaat verder dan alleen binnenshuis!

5. Waarde bestaande huizen.

Mochten de bouwplannen (na bovenstaande argumentatie) toch doorgevoerd worden dan zal planschade worden aangevraagd bij de gemeente. Dat de gemeente deze planschade al bij voorbaat 'afkoopt' bij de projectontwikkelaar is ons inziens geen argument om de bewoners door te verwijzen naar de projectontwikkelaar. Hiermee geeft de gemeente Eijsden aan geen verantwoordelijkheid te willen nemen voor de schade die inwoners van hun gemeente lijden ten gevolge van beslissingen genomen door diezelfde gemeente. Een consument wordt toch door een winkelier ook niet doorverwezen naar de fabrikant indien hij een 'klacht' heeft t.a.v. een gekocht product? Wij vinden dan ook dat de gemeente Eijsden hierin zijn eigen verantwoordelijkheid dient te nemen en planschade rechtstreeks met omwonenden dient af te handelen.

Ook de hoogte van de waardevermindering dient vastgesteld te worden (door bijv. onafhankelijke taxateurs/makelaars). Wij vinden dat ook dit soort kosten niet afgeschoven moeten worden op toch al gedupeerde bewoners.

Het spreekt vanzelf dat de aldus bepaalde waardevermindering ook doorgevoerd dient te worden in andere gemeentelijke-, provinciale en/of rijksregelingen (zoals WOZ-waarde etc.).



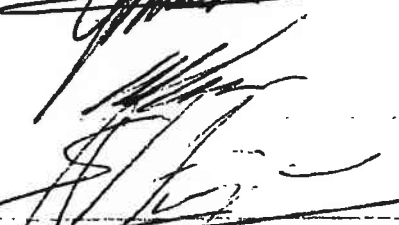
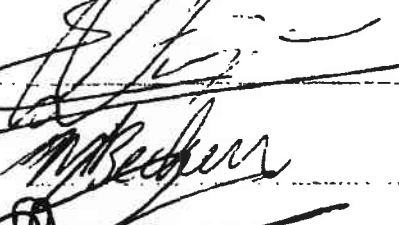
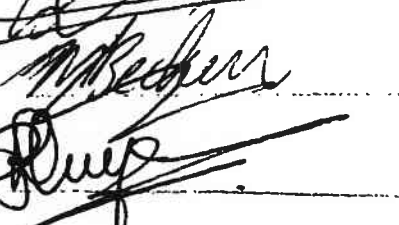
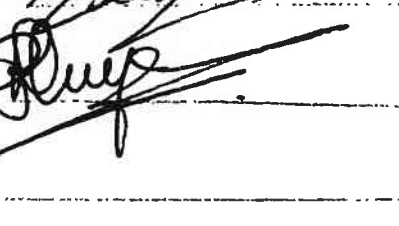
Naast een ontvangstbevestiging van onze zienswijzen vernemen wij graag uw standpunten in dezen. Voorts vernemen wij gaarne van uw College welke rechtsbeschermingsmiddelen tot onze beschikking staan en wij kunnen aanwenden bij het eventuele verdere verloop van de procedure (ook dit hebben we bij ons eerdere bezwaar gevraagd, de gemeente heeft hier geen reactie op gegeven).

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.

Naam	Adres	Handtekening
Michel hemmens	Waterijk 13 Gronsveld	
Joz. Slagter	Zeepweg 14	
J. de MORDANT	Zeepweg 8	
M. Brouwer	Zeepweg 10	
E. v. Wieringa	Zeepweg 6.	
M. Beckers	Zeepweg 12	
R. Sluysmans	Zeepweg 2	