

Aan het College van B&W van de gemeente Geldermalsen
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

INGEKOMEN
30 MAART 2023

Geldermalsen, 20 maart 2023

**Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Univé locatie Geldermalsen
(NL.IMRO.1960.Gdm.Damlseltweg4a-ONT1)**

Geacht College,

Op 23 februari 2023 is in de plaatselijke krant 'Het Kontakt West Betuwe' het ontwerp bestemmingsplan Univé locatie Geldermalsen bekendgemaakt welke te raadplegen is via www.ruimtelijkeplannen.nl onder dossiernummer NL.IMRO.1960.Gdm.Damlseltweg4a-ONT1.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Ik ben woonachtig op de [REDACTED] te [REDACTED] en mijn perceel/achtertuin grenst rechtstreeks aan het perceel van de [REDACTED] te [REDACTED] waarop de initiatiefnemer het voornemen heeft om 6 levensloopbestendige woningen en 2 grotere woningen te plaatsen (hierna: het project).

Vier van de woningen van dit project zullen worden gebouwd direct grenzend aan mijn achtertuin en de achtertuinen van mijn burens. [REDACTED]
[REDACTED]

Op dit moment ligt er grenzend aan mijn achtertuin en die van mijn burens een brede groenstrook met hoge volwassen bomen en struiken die zorgen voor een aangename natuurbeleving en een oase van rust. Het is een plek waar ook veel vogels nestelen en andere dieren gebruik van maken.

Daarnaast hebben mijn burens en ik via onze achtertuinen een vluchtroute die kan worden gebruikt indien er sprake is van brand in onze woningen. Deze vluchtroute is voor mij en mijn burens van belang, omdat er vanuit onze tuinen geen vluchtroute is naar de straat aan de voorkant van onze huizen.

Onze wijk is momenteel nog een rustige, groene wijk waar vooral veel oudere mensen graag wonen.

Op basis van onderstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan:

- a. Mijn veiligheid en dat van mijn burens komt in het geding nu onze vluchtroute/brandgang zal verdwijnen door de bouw van deze woningen. Mocht de vergunning worden verleend, dan is mijn verzoek om de vluchtroute te behouden. Ik nodig u hierbij uit om te komen kijken op locatie;
- b. De groenstrook zal verdwijnen, er zullen bomen worden gekapt waardoor er vogels en andere dieren zullen verdwijnen. Ik hecht veel waarde aan de natuur en natuurbeleving die ik en mijn burens nu hebben als we in onze tuinen zitten. De gemeente Geldermalsen hecht ook veel

waarde aan natuurbehoud. Indien de vergunning wordt verleend verzoek ik u om de groenstrook te behouden tussen onze percelen en het project;

- c. De viertal woningen worden veel te dicht op de erfgrans van mij en mijn buren gebouwd, waardoor er licht wordt weggenomen van onze tuinen en huizen;
- d. Het bouwen van 8 woningen – plus de woning die er reeds staat – zal zorgen voor aanzienlijk meer en naar alle waarschijnlijkheid teveel geluidsoverlast voor mij en mijn buren. Feitelijk is het perceel van het project veel te klein om zoveel woningen op te bouwen;
- e. Ik en mijn buren krijgen door de bouw van deze woningen inkijk in onze tuinen en onze huizen. Zeker indien er dakramen of dakkapellen mogen worden geplaatst. Ik verzoek u hiermee rekening te houden;
- f. Op de tekeningen van het project is te zien dat men voornemens is om de schuine daken van deze viertal woningen voor een groot deel te voorzien van zonnepanelen. In principe heb ik geen bezwaar tegen zonnepanelen, maar doordat de woningen zo dicht op de erfgrans worden gebouwd zullen deze zonnepanelen zorgen voor felle reflectie/weerkaatsing van zonlicht in mijn tuin en woning;
- g. Er zal een aanzienlijke toename komen van verkeer richting de Kuipershof. Op dit moment is het een rustige locatie waar ook veel ouderen wonen. Ook dit kan zorgen voor onveilige situaties in de wijk;
- h. Door afname van het woongenot daalt mijn woning en dat van mijn buren in waarde. Er zullen minder potentiële kopers geïnteresseerd zijn in onze woningen. Zal de projectontwikkelaar of de gemeente deze schade compenseren?;
- i. De bouw van zo'n grootschalig project zal naar alle waarschijnlijkheid meer dan een jaar in beslag nemen. Gedurende deze periode zal dit hinder en overlast veroorzaken. Ook bestaat er aanzienlijke kans op o.a. scheuren aan mijn woning door bijvoorbeeld heikwerkzaamheden.

Al met al zal er een stuk natuur verdwijnen, komt onze veiligheid in het gedrang en zal het woongenot van mij en mijn buren door het project drastisch worden verminderd.

Ik heb mijn woning aan [REDACTED] gekocht in [REDACTED] en ik heb begrepen dat de gemeente Geldermalsen destijds al kennis had van het project. Als ik had geweten dat een dergelijk project zou worden gerealiseerd, dan had ik afgezien van de koop van deze woning. Ik en mijn buren zullen ons extern juridisch laten adviseren of wij de gemeente Geldermalsen hiervoor aansprakelijk kunnen stellen indien het project op deze wijze gerealiseerd mag worden. Uiteraard hoop ik dat dit niet zo ver hoeft te komen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen danwel gewijzigd vast te stellen. 9 woningen op een dergelijk klein perceel bouwen is gewoonweg teveel. Dat er woningen in Geldermalsen moeten worden gerealiseerd is begrijpelijk, maar dan wel rekening houdend met alle belangen van de omwonenden.

Mogelijk dat al mijn bezwaren en die van mijn buren zouden kunnen worden weggenomen indien de viertal woningen direct grenzend aan onze percelen niet worden gerealiseerd. Dan blijven er nog steeds 5 woningen over (4 nieuwbouw woningen en de reeds bestaande woning die blijft).

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een ontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen.

Hoogachtend,



Mw. [redacted]

[redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

Emailadres: [redacted]

Voor akkoord met de inhoud van deze zienswijze mede ondertekend door de heer [redacted]
woonachtig op [redacted]

