

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert

04 JULI 2017

NR.

Raad van Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat'

29 juni 2017

Geachte raad,

Vanaf 25 mei t/m 5 juli heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat' ter inzage gelegen. Het plan betreft een gedeeltelijke herziening van de beheersverordening Ospel voor de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 18 - 20. Het plan maakt woningbouw mogelijk (max. 23 woningen) op deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan belet woningbouwontwikkeling op de gronden van het aangrenzende perceel, in eigendom bij ondertekende, (eigenaar van Onze Lieve Vrouwestraat 24). Deze belemmering ontstaat doordat er in dit bestemmingsplan geen ontsluitingsmogelijkheid is opgenomen van mijn grond. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een doorsteek waar ik mijn bouwplan op kan aansluiten.

Mijn inziens heb ik recht op een ontsluiting via het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 18-20 en op een ontwikkeling van mijn gronden t.b.v. realisatie van 3 à 4 woningen. Het was immers altijd de wens van de gemeente om tot een integrale ontwikkeling te komen. Dit hield in dat mijn gronden een ontsluitingsmogelijkheid zouden krijgen via de gronden van Onze Lieve Vrouwestraat 18-20. Dit was een toezegging van de gemeente.

In 2015 kreeg ik, zonder hier vooraf in gekend te zijn, te horen dat deze integrale ontwikkeling niet meer als eis gesteld werd en de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 18-20 apart van mijn gronden ontwikkeld kon worden. Mij werd door wethouder Mackus enkel geadviseerd contact op te nemen met ontwikkelaar DB, die een plan ging maken voor de locatie Van de Boom.

Met DB zijn gesprekken gevoerd, en er is zelfs een intentieovereenkomst gesloten, waarin zelfs het bedrag vermeld wordt, waartegen ik mijn hele perceel verkoop aan de ontwikkelaar, mits de vergunningen rond zijn. De bedoeling is dat mijn gronden in een latere fase ontwikkeld worden, zodra het plan 18-20 rond is. Maar DB gaf nooit aan, hoe ze mijn perceel zouden ontsluiten.

Toen ik het ontwerpbestemmingsplan inzag constateerde ik dat in de planvorming géén rekening is gehouden met de ontwikkeling van mijn gronden. Op grond van gewekte verwachtingen en toezeggingen uit het verleden, waardoor ik verkeerde beslissingen nam t.o.v. mijn huurder. Zo heb ik op advies van de gemeente t.o.v. mijn huurder verkeerde beslissingen genomen. Deze beslissing heb ik genomen op grond van het raadsbesluit waarin vermeld werd dat het plan 'Vaes – van den Boom' spoedig van start zou gaan. Hierdoor is een zéér grote financiële schade ontstaan. Daarom wil u vragen het plan aan te passen op een dusdanige wijze waardoor ik op mijn grond 3 à 4 woningen kan realiseren en ontsluiten via het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 18-20.

Tot slot merk ik op dat ik in het bezit ben van een Hinderwetvergunning voor het bedrijfspand gelegen op mijn perceel. Er is mij toegezegd dat ik dit gebouw mag blijven gebruiken als bedrijfspand. Ook als er woningbouw komt op de gronden van Van de Boom. Ik ben van mening dat de woningen die dicht op mijn bedrijfspand komen te liggen zullen klagen over geluidsoverlast.

Als bijsluiter, dien ik hier een ontwerp in, dat architect van Grimbergen heeft getekend en dat door de gemeente een goed plan werd gevonden. Op deze tekeningen staan voor de locatie Van den Boom 12 woningen en voor de locatie Vaes 4, terwijl nu het plan Van den Boom alleen 17 woningen telt en dat Vaes volledig wordt afgesloten.

Hoogachtend,