

Zienswijze familie

Beste gemeenteraad,

Wij zijn de bewoners aan [REDACTED]. We hebben lang getwijfeld om wel of geen zienswijze in te dienen. Dit leggen we hieronder uit.

Doel

Aanvankelijk was de gemeente van plan om ons te onteigenen. We hebben aangegeven graag te willen blijven wonen en daar heeft de gemeente in meegedacht waardoor er een groenbufferzone naast ons perceel komt en aangrenzend Koekoek II. In ruil daarvoor wil de gemeente dat wij een eerste recht van koop verstrekken. Daaraan willen wij in beginsel meewerken en we zijn er op hoofdlijnen aan uit.

Het is natuurlijk fijn dat we er onderling bijna aan uit zijn, maar we willen wel zeker weten dat het door deze nieuwe situatie ook een fijne woonplek blijft. Op een aantal punten geeft de gemeente nu aan dit niet te kunnen vastleggen omdat dit niet in de overeenkomst zou thuishoren. Wij denken dat dit wel kan worden afgesproken.

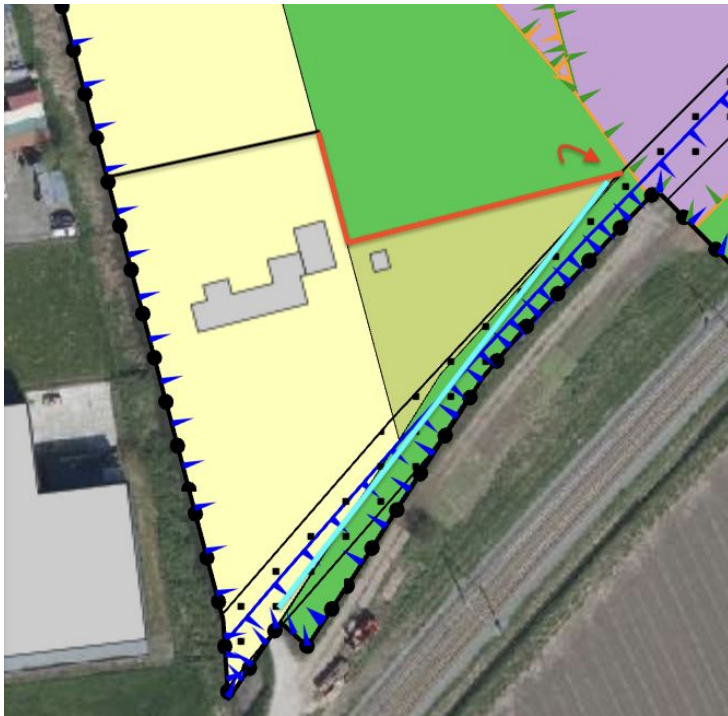
We dienen deze zienswijze dan ook vooral in met het doel concretere toezeggingen vanuit de gemeente te krijgen met betrekking tot de groenbuffer, weg en aangrenzende bedrijven, zodat dit onderdeel kan vormen van de overeenkomst met eerste recht van koop. Dat heeft dan ook als positieve bijwerking dat we dan geen beroep hoeven in te stellen.¹

Huidige en nieuwe situatie

Op dit moment wonen wij met ons gezin van drie kleine kinderen (6, 4 en 2 jaar) op een paar minuten loopafstand van het centrum volledig vrij op een perceel van 3.700 m². We hebben vrij uitzicht tot aan Zevenbergse Hoek. Door het bedrijventerrein en de groenbuffer zal ons perceel direct doorlopen in de groenbuffer. Ons perceel heeft twee bestemmingen, 1 met wonen en 1 met tuin. Het is voor ons natuurlijk gewoon 1 perceel.

Hieronder zie [REDACTED] perceel, waarbij met rood de grens is aangegeven naar de groenbuffer en bedrijventerrein. Met aqua is onze zuidelijke grens van [REDACTED] perceel aangegeven. Die sluit momenteel aan op een weggetje dat sporadisch door een boer wordt gebruikt.

¹ Daarbij behouden we ook ons recht voor om meer argumenten dan aan te dragen



Punt 1: veilige afsluiting bedrijventerrein

Allereerst willen wij zeker weten dat het bedrijventerrein op een veilige manier wordt afgesloten van de groenbuffer en aansluitend aan ons perceel. Dit om te voorkomen dat er bijvoorbeeld vanaf het bedrijventerrein makkelijk op ons perceel gekomen kan worden om een inbraak te plegen. Daarnaast zit onze punt direct aan het bedrijventerrein. Daar moet ook over worden nagedacht dat men niet gelijk via de bosjes in onze tuin kan staan. Bijvoorbeeld een afsluiting door middel van een gemaakte sloot zou mogelijk een goed en natuurlijk idee kunnen zijn.

Punt 2: locatie punt bedrijf

Ons perceel grenst direct aan het bedrijventerrein in de punt (zie rode pijl). Op dit moment is het paarse vlak volledig bestemd om te bouwen met bedrijfsgebouwen. Ons is niet bekend hoever dit er vandaan zal zitten. Voor ons is het daarom wenselijk om op te nemen dat dit pand niet direct eraan grenst en/of niet al te groot is en/of dat wij een eerste recht van koop op dat pand krijgen.

Punt 3: weg

Wat voor ons bijzonder opvalt, is dat er een deel niet onder het plan valt. Dat is de hap ten zuiden van ons perceel tot aan het spoor. De weg zuidelijk langs ons perceel blijft daardoor 'bestaan'. Wij hebben begrepen dat de ontsluiting op de nieuwe rondweg langs het noorden zal lopen. Dat blijkt ook uit de bestemming infrastructuur. Echter willen wij voorkomen dat er door de groenbuffer in combinatie met het landweggetje een sluiproute gaat ontstaan naar het bedrijventerrein en/of hondenuitlaatplek of iets dergelijks welke honden vervolgens vrij onze tuin kunnen inlopen. Wij willen daarom graag dat ook hier meer duidelijkheid over komt hetgeen samenhangt met punt 1.

Punt 4: indeling groenbuffer

Ook is het voor ons van belang dat de groenbuffer goed wordt onderhouden en er netjes uitziet. De gemeente heeft voorgesteld ons te 'betrekken'. Maar dit is naar onze mening erg vaag. Wat wordt er gepland? Hoe wordt dat onderhouden etc.? Wij willen voorkomen dat er een grote onkruid buffer komt waarop wij uitkijken. We hebben ook voorgesteld dat wij (net als onze burens) dit willen onderhouden in een bepaalde constructie. Dat kan natuurlijk ook via een gebruiksovereenkomst worden geregeld die eindigt wanneer wij ons perceel aan de gemeente verkopen.

Punt 5: koopplicht in ruil voor planschade

Als laatste hebben wij voorgesteld om af te zien van planschade. Dat is immers ook nog een procedure e.d. In ruil daarvoor willen we graag dat de gemeente niet alleen een recht van koop krijgt, maar ook een koopplicht heeft op het moment dat wij ons huis willen verkopen. Immers ligt ons huis straks tussen het spoor en bedrijventerreinen in en zijn we bang dat het dan mogelijk niet verkocht wordt als de markt in zakt. Wij denken dat het voor het plan uiteindelijk ook van belang is dat men weet dat ooit ons perceel wel in handen komt van de gemeente en herontwikkeld kan worden naar bedrijventerrein. Wij hebben daarom voorgesteld ook een koopplicht op te nemen tegen een bepaalde waarde (concepten kunnen we desgewenst delen) en dat wij nu dan geen planschade zullen indienen tegen het uiteindelijke bestemmingsplan. De gemeente gaf aan daar niet aan te willen meewerken. Hoewel dit voor nu dus nog niet, maar voor later wel relevant is, vragen wij uw raad daar ook een opdracht toe te geven aan het college zodat een planschade traject kan worden voorkomen.

Conclusie

Bovenstaande punten zijn voor ons van belang. Wij snappen dat dit wellicht gedetailleerd is om in het bestemmingsplan op te nemen. Echter is dit de enige mogelijkheid om hier een punt van te maken.

Bovenstaande willen we daarom graag regelen in de overeenkomst met de gemeente waarin wij de gemeente een eerste recht van koop geven en afzien van de planschade. We zullen dan ook geen beroep instellen tegen het uiteindelijke bestemmingsplan. Wij willen uw raad daarom ook vragen om deze opdracht aan het college mee te geven.

Met vriendelijke groet,

