



1410004866

10/09/2014

PER POST EN PER FAX: 043 458 8400

Eijsden - Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG MARGRATEN

Gemeente Eijsden-Margraten		
Burg.	Nr.	Hoev.
Secr.	Afd.	Prijs
	Pers.	Berek.
W II	10 SEP. 2014	Kwal.
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V	Stichting Achmea	Rechtsbijstand
BVO	Postbus 10100 5000 JC Tilburg	

Dellaertweg 1  
Leiden

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*

9 september 2014

*Onderwerp*

Zienswijze J.M.W. Thewissen te Eijsden /  
ontwerpplan Kerkplein 8 te Mesch

*Ons zaaknummer*

R209268979

*Uw kenmerk*

*Behandeld door*

Mr. T. Pothast

Aanwezig van maandag t/m vrijdag

Geacht college,

Ter zake bovengenoemd ontwerpbesluit breng ik namens de heer J.M.W. Thewissen, wonende aan het Kerkplein 6, 6245 KH in EIJSDEN, hierbij – en aldus tijd – zijn zienswijze naar voren.

Cliënt is woonachtig op het naast gelegen perceel plaatselijk bekend Kerkplein 6 en is derhalve belanghebbende in het kader van de onderhavige besluitvorming. Cliënt maakt zich zorgen over zijn woon- en leefklimaat met name gelet op de situering van de beoogde tweede woning. Bij cliënt bestaat ook veel onduidelijkheid en dat maakt zijn zorg alleen maar groter. Zo is cliënt niet bekend met het aanzicht/vorm/omvang en concrete situering van de beoogde woning. Het volgende wenst cliënt nog naar voren te brengen.

Om het project planologisch mogelijk te maken, maakt u gebruik van uw, in artikel 13, sub f, onder a, van de planregels van het (geldende en onherroepelijke) bestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Wthuis', neergelegde bevoegdheid. Om de planologische medewerking te kunnen verlenen, dient aan de in voornoemd artikel gestelde voorwaarden uiteraard te worden voldaan. Volgens cliënt is het echter de vraag of in casu aan de voorwaarden wordt voldaan. Ten aanzien van met name 'voorwaarde 3' en 'voorwaarde 6' leven bij cliënt vragen.

In 'voorwaarde 3' is gesteld dat de woningbouw dient te passen binnen de afspraken die zijn gemaakt in het kader van het regionaal volkshuisvestingsplan qua aantal en fasering. U stelt dat de onderhavige ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma (p. 16 en 27 van de plantoelichting). Echter, een nadere motivering ontbreekt in dit verband. Tevens stelt u dat er sprake is van overeenstemming met het provinciaal beleid (p.26/27 van de plantoelichting). Naar de mening van cliënt stelt u ten onrechte, althans behoeft uw standpunt in elk geval een nadere motivering, dat de

Vervolg op de brief van  
9 september 2014

Bestemd voor

Bladnummer  
2

onderhavige ontwikkeling in lijn is met de Verordening Wonen Zuid-Limburg. Voornoemde verordening staat in de weg planologische medewerking te verlenen aan projecten die meer dan één woning behelzen. Planologisch gezien is er sprake van twee woningen nu de bedrijfswoning ook een woonbestemming krijgt toebedeeld. Blijkens artikel 2 van voornoemde verordening en de daarbij behorende toelichting geldt het verbod dan ook voor gevallen als de onderhavige.

In 'voorwaarde 6' is de eis neergelegd dat bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8 'Woondoeleinden' van het geldend bestemmingsplan. In elk voor wat betreft de bouwregels wordt in casu niet voldaan aan artikel 8 van voornoemd bestemmingsplan. Zo ontbreekt onder meer een regeling met betrekking tot de toegestane bouwhoogte / aantal bouwlagen.

Daarbij wenst cliënt nog het volgende op te merken. De situering van de 'tweede woning' is, in het bijzonder ten opzichte van de woning van cliënt uiterst ongelukkig. Er wordt een vorm van 'wonen achter wonen' gecreëerd waarbij cliënt zich afvraagt in hoeverre dit zich verhoudt tot provinciaal / gemeentelijk beleid.

Tenslotte deelt cliënt u mede dat hij inmiddels een gesprek heeft gehad met de initiatiefnemers van het plan. Hoewel dit gesprek prettig is verlopen, heeft dit niet tot, ter waarborging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor cliënt, het maken van (nadere) afspraken geleid. Reden hiervoor is in de eerste plaats dat het bouwplan verre van concreet is. Wanneer het bouwplan concreet is (of in elk geval concreter) gaat cliënt graag opnieuw het gesprek aan.

Gelet op het vorenstaande kan het plan naar de mening van cliënt niet ongewijzigd doorgang vinden. U besluitvorming wordt met belangstelling afgewacht.

In het vertrouwen u voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

Hoogachtend,



Mr. T. Pothast