

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Leliestraat 4,

4191 KA Geldermalsen

[REDACTED]

Datum: 23 mei 2023;

Onderwerp: informatief gesprek over plannen voor

de bouw van appartementen perceel

Oudenhof no.1, Geldermalsen.

Inleiding:

Zoals toegezegd stuur ik je hierbij een verslag n.a.v ons gesprek van maandag 22 mei 2023, rond 16.00 uur. In dat gesprek heb je ons geïnformeerd over jouw voornemen/plannen voor het verkrijgen van toestemming/ vergunning voor wijziging van de bestaande bestemming van bedrijfspand (kantoor) van perceel Oudenhof 1 in Geldermalsen. Het is bedoeling de kantoorbestemming te wijzigen naar woonbestemming en dan een vijftal senioren-appartementen te (laten) bouwen.

Wat ons betreft was het een open en prettig gesprek, waarvan hieronder beknopt verslag wordt gedaan zonder daarbij volledig te kunnen / willen zijn. De plannen zijn immers nog onvoldoende concreet om daar bindende uitspraken in te doen. Dit gespreksverslag is dan ook een blijk van 'gezien' en dus niet voor 'akkoord'. Al met al zijn het meer dan een 'paar woorden' geworden, maar voor ons hebben eventueel vergunde plannen veel impact op onze privacy en woongenot. Vandaar dat ik er even serieus voor ben gaan zitten.

Primaire reactie van onze kant:

Wij zien liever dat de bestemming ongewijzigd blijft, namelijk dat van een bedrijfspand en het gebruik als kantoor. Bij de aankoop van onze woning, wat de rustige ligging en een kantoorpand als burens van doorslaggevende betekenis. Het garandeerde ons veel privacy, omdat we feitelijk alleen burens hadden tijdens doordeweekse dagen en dan alleen tijdens kantoor-uren. De huidige bestemming geeft ons veel vrijheid en privacy en nagenoeg gegarandeerd woon- cq leefgenot zonder de gebruikelijke 'last' of geschillen en/of conflicten met de burens. Immers medewerkers werkzaam in een kantoorpand brengen de dag werkend door. Een dat geeft aantoonbaar meer rust/ruimte en privacy dan een belendend perceel met een woonbestemming. Bewoners, anders dan kantoorpersoneel, bewonen hun woning 24/7 en recreëren op/in het perceel. Muziek, barbecueën en aanwezigheid in de tuin maken letterlijk dat je gezien en gehoord wordt, waarvan op dit moment geen sprake is.

Wij realiseren ons dat voor anderen die in een wijk of straat wonen met woonbestemming dit een normale gang van zaken is, maar zoals gezegd hebben wij onze huidige woning bewust geselecteerd op dat soort privacy-aspecten.

Samengevat: wij zouden de bestemming van perceel Oudenhof 1, Geldermalsen graag ongewijzigd zien.

Secundaire reactie van onze kant:

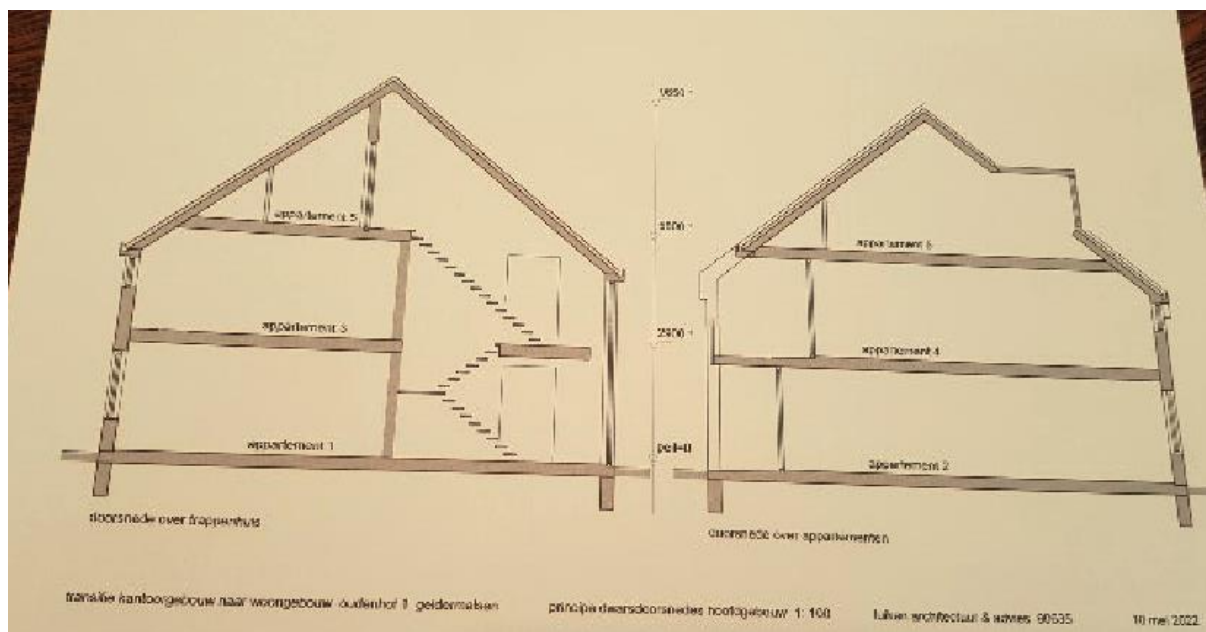
Mocht de gemeente, ondanks onze bezwaren, uiteindelijk vergunning verlenen voor de bestemmingswijziging en de bouw van de vijf senioren-appartementen, dan hebben we tijdens ons gesprek ook een aantal positieve aspecten gehoord, namelijk:

- Dat het de bouw van senioren-appartementen betreft (ervan uitgaande dat senioren er een rustiger/stiller leefpatroon op nahouden dan bijvoorbeeld gezinnen met kinderen);
- Dat de eventuele bouw plaatsvindt op de huidige fundamenteën, en er dus geen uitbreiding van bebouwde oppervlakte plaatsvindt. En dat de uitbouw aan de achterzijde zoals nu nog op getoonde situatieschets staat niet doorgaat cq verdwijnt;
- Dat, als gevolg van hierboven genoemd punt, de afstand tussen onze woning en de appartementen hetzelfde blijft als de huidige afstand met het kantoorpand;
- Dat de tuin inclusief aanwezige bomen / begroeiing op perceel Oudenhof 1, Geldermalsen blijft zoals die nu is/ zijn;

Mogelijk negatieve aspecten, als aanvulling van de opsomming onder het kopje 'primaire reactie van onze kant' zijn:

- De verwachte toename in nokhoogte (omdat er feitelijk 3 woonlagen gepland zijn) en de mogelijke negatieve gevolgen t.o.v de huidige zon-uren en het rendement van de zonnepanelen op het dak van onze woning;
- En wat ronduit negatief is en wat ons betreft dan ook onacceptabel zijn de drie ramen in de westgevel, die direct zicht geven op onze tuin en via onze ramen doorkijk geven in onze woning.
- De bouwwerkzaamheden en naast de reguliere overlast eventuele schade aan onze woning en dergelijke door bijvoorbeeld heien (aangezien onze woning op een klassiek fundament is gebouwd);
- Negatieve beïnvloeding van bodemgestel, grondwater, geluidsoverlast bovenop datgene wat al genoemd is en gepaard gaat met permanente bewoning door, door bijvoorbeeld warmtewisselaars e.d.

Voor de volledigheid hieronder een aantal foto's van de tijdens het gesprek getoonde plannen, zodat daar geen misverstand over kan ontstaan over welke plannen het gesprek gegaan is.:



Geldermalsen, 23 mei 2023,



(voor 'gezien' van de conceptplannen en het gesprek met ).

Geachte [REDACTED],

Conform onze afspraak treft u hierbij het verslag van ons gesprek op 22 mei j.l. bij u thuis.

Ik heb u geïnformeerd over onze plannen om bovengenoemd kantoor pand te verbouwen tot vijf appartementen.

Ik heb u de tekeningen van deze verbouwing, dit voor zover we thans zijn gevorderd met onze plannen, laten zien.

U hebt mij, nadat u kennis had genomen van mijn informatie, gezegd dat u geen bezwaar hebt tegen deze plannen.

Graag ontvang ik uw bevestiging dat u van dit verslag kennis hebt genomen en dat u met het gestelde hierin akkoord bent,

Dank voor uw medewerking en uw bevestiging tegemoet ziende,

met vriendelijke groet,

voor akkoord,

[REDACTED]

[REDACTED]

Leliestraat 2

Geldermalsen

Telefoon: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

[REDACTED]