

Gemeentehuis, Locatie Gouden Hands, Emmerikseweg 17, 7041 AV 's-Heerenberg

Datum: 4 januari 2024

Betreft: verzoek tot goedkeuring aanvraag kavelsplitsing

[REDACTED]
gemeente Montferland

Betrokken partijen: De huidige bewoners en eigenaren, [REDACTED]
[REDACTED]

Geacht college van B&W en gemeenteraadsleden,

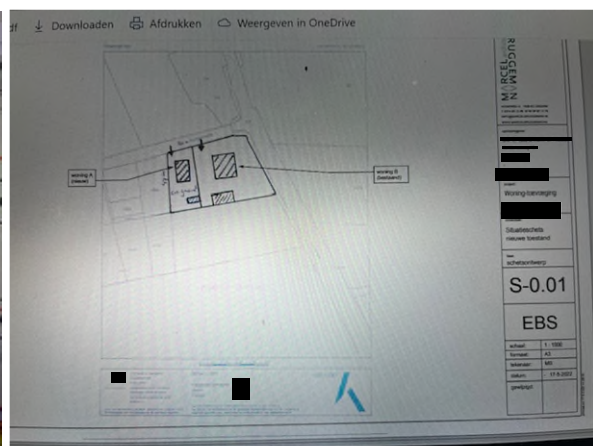
Middels dit schrijven verzoeken initiatiefnemers, zijnde de huidige bewoners en eigenaren, de heren [REDACTED] en de toekomstige eigenaren [REDACTED] (kopers onder voorbehoud), de gemeenteraad goedkeuring te verlenen aan een woning-toevoeging op het adres [REDACTED]

[REDACTED] (nieuwe bouwkaavel)

Het college heeft het standpunt reeds ingenomen dat onze plannen meegenomen kunnen worden zodra de andere plannen definitief zijn.

De collectieve plannen zijn positief bevonden door de Raad maar de benodigde bestemmingsplanwijziging kan / zal nog even duren. Mocht er 1 bezwaar worden ingediend dan vertraagt alles. Dit kan een vertraging van jaren opleveren. Deze situatie is niet wenselijk kijkende naar de leeftijd en leefsituatie voor de [REDACTED]

Middels deze brief willen wij dus het college van B&W vragen om het standpunt te herzien, en los van de collectieve plannen het verzoek tot kavelsplitsing (van 1 naar 2 bouwkaavels) goed te keuren.



Bovenstaande afbeelding links is de huidige situatie. De geel gearceerde vlakken geven aan waar gebouwd kan/mag worden. De afbeelding rechts is de gewenste situatie van de betrokken partijen.

Wat voorafging aan deze aanvraag (korte opsomming), zie bijlagen voor alle informatie:

- Aankoop gemeente Montferland 3 hectare in Zeddam t.b.v. woningbouw, november 2021
- Principeverzoek aan college van B&W tot medewerking aan het mogelijk maken van een woningtoevoeging op het perceel [REDACTED] door betrokken partijen in mei 2022

- Koopovereenkomst met voorwaarden dat verzoek tot kavelsplitsing wordt goedgekeurd door betrokken partijen juli 2022
- Mail verkeer met de [REDACTED] omtrent principeverzoek van juni 2022 t/m juni 2023 zonder enige uitsluitel
- Gesprek wethouder; tijdens dit gesprek zijn twee mogelijkheden besproken; voorstel tot twee bouwkavels op [REDACTED] middels inbreng tijdens de gemeenteraads vergadering of wachten totdat de gemeentelijke bouwplannen van de gemeente [REDACTED] goedgekeurd zijn en in gang worden gezet.

Tijdens het gesprek op het gemeentehuis in Didam met de wethouder, [REDACTED] zijn ons twee mogelijkheden voorgelaten (zie ook hierboven). Wij hebben na meer dan een jaar mailcontact met de [REDACTED] zonder enige vooruitgang unaniem besloten ons voorstel (gedaan door de wethouder en de [REDACTED]) voor te leggen aan het college van B&W en de gemeenteraad.

De heren [REDACTED] gaven aan dat de boil lijn binnenkort ter discussie staat en dat men hier kritisch positief naar wil kijken binnen de gemeente. De boil lijn in [REDACTED] is al meermaals verlegd. Dit zou voor ons kunnen betekenen dat we van 1 bouwkavel 2 bouwkavels mogen maken.

Redenen om het verzoek toe te kennen:

- In het verleden is de boil lijn meerdere keren gewijzigd. Binnenkort staat deze weer ter discussie in de gemeenteraad. Dit voorstel zou gezien de ontwikkelingen bij het plan van de Vinkwijk een goed argument zijn om de boil lijn te verplaatsen.
- De gemeente wil graag meer woningen bouwen. (neem bijvoorbeeld de aankoop van de 3 hectare [REDACTED])
- Pre mantelzorg wordt positief omarmd door de gemeente Montferland. Vroeger heette het naoberschap maar wij kunnen zeker wat betekenen voor de [REDACTED] en mijn ouders [REDACTED] als wij terugkeren naar mijn geboortedorp, Zeddam. Mantelzorg kan dus meer zijn dan alleen de familie helpen. De Pre – mantelzorg woning (motie) voorziet hier ook in. De essentie hiervan is niet alleen op het perceel wonen maar in de nabijheid waardoor dit mogelijk is, als het nodig is! Er zijn inmiddels al meerdere gemeentes mee bezig en in sommige gevallen gaat men al uit vanaf een leeftijd van 50 jaar (v.d ouders à OF anderen!).
- Verduurzaming; de boerderij van de [REDACTED] voldoet niet aan een energielabel; enkel glas, gevelkachels (meer dan 2 jaar niet gebruikt door de stijgende gasprijzen), enkel de woonkamer wordt op dit moment verwarmd door een houtkachel. Dat betekent dat anderen vertrekken 5 graden of minder zijn. Dit is een zeer ongezonde leefsituatie.
- Door het bouwen van een duurzaam huis voor [REDACTED] en een nieuw huis voor [REDACTED] wordt er ook aan de verduurzaming van de gemeente Montferland recht gedaan.

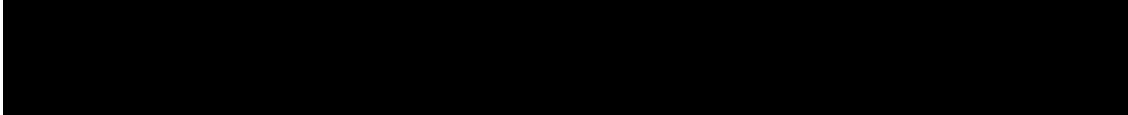
Alle raadsleden zijn uiteraard ook uitgenodigd om te komen kijken naar de schrijnende situatie van de huidige woning van [REDACTED]. Dit zal de urgentie benadrukken en eventuele vragen kunnen dan ook direct beantwoordt worden

Wij hopen u hiermee voldoende informatie te hebben gegeven zodat u ons verzoek kunt goedkeuren zodat de bestaande kavel, [REDACTED] wordt gesplitst in twee bouwkavels.

Mochten er vragen zijn dan zijn wij zeker bereid deze toe te lichten op locatie of elders.

Hopend op een positieve uitkomst wachten we uw reactie af.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

- tekeningen perceel inclusief bouwgrond bestaande en gewenste situatie

- kadaster

- mailing de heer [REDACTED] en partijen

- raadsakkoord

- motie pre mantelzorg