

ONTVANGEN 20 JUNI 2024

Gemeente Gennep
T.a.v. Burgemeester, Wethouders en Raad
Postbus 9003
6590 HD Gennep



Ottersum, 14 juni 2024

Betreft: Bezwaar tegen voorgenomen bebouwing omgevingsvergunning
Z2024-00000467

Geachte burgemeester, wethouders en raad van gemeente Gennep,

Op 6 mei jongstleden is de bouwactiviteit 'het bouwen van een stal en een mantelzorgwoning' bij u binnen gekomen. Deze activiteit is niet correct. Er staat reeds een illegaal gebouwde loods van 276 m² sinds 2019. De aanvraag betreft het legaliseren van dit gebouw.

Op Oudedijk 2 worden al jarenlang illegale bijgebouwen gerealiseerd. In 2015 heb ik reeds om handhaving gevraagd (bijlage 1). Ik heb daarbij aangegeven dat er materialen voor een volgend bouwproject klaar lagen. Waarom zijn er bijna 10 jaar later nog geen handhavende maatregelen?

Aanvragen tot legalisering van de illegale loods zijn reeds twee maal afgeserveerd, uitspraken van 2 mei 2022 en 22 maart 2023. Deze uitspraken lijken mij eenduidig. Concluderend wordt er geschreven over concrete handhaving op afbreken, met last onder dwangsom. Waarom zijn er nog steeds geen maatregelen? Wat is de reden dat de gemeente steeds opnieuw open staat voor medewerking aan nieuwe plannen die mogelijk tot legalisering zouden kunnen leiden?

Bij de bouw van de illegale loods zijn reeds alle voorzieningen getroffen voor een woning, zoals gas, electra en riolering (bijlage 2. In het verslag van 24 april 2024 wordt dit bevestigd als mevr. [REDACTED] specifiek naar een dergelijke voorziening vraagt). Een mantelzorgwoning is tijdelijk, en moet dus demontabel zijn. Daar is bij deze loods geen sprake van. Waarom zijn er nog steeds geen maatregelen tot afbreken?

De woning in de illegale loods zou 100 m² beslaan. De andere 176 m² worden nu bestempeld als paardenstal. Een paardenstal vast aan een mantelzorgwoning kan binnen ruimtelijke ordening nooit worden nagestreefd, met name in verband met

stank en ongedierte. Waarom zijn er nog steeds geen maatregelen tot handhaving op afbreken, onder last van een dwangsom?

Er zijn veel meer illegale bijgebouwen op het perceel Oudedijk 2 aanwezig. De aanvraag lijkt betrekking te hebben op de illegale loods van 276 m². Wanneer volgen er eindelijk maatregelen tegen de overige illegaal gebouwde bijgebouwen - bijna 300 m²? Waarom zijn er voor die bijgebouwen nog steeds geen handhavende maatregelen onder last van dwangsom?

In de tijd dat ik woonde aan Oudedijk ■ heb ik op geen enkele aanvraag tot verbouwing medewerking van de gemeente Gennep gekregen. Verbouwing tot twee woningen of een aanleunwoning zouden niet kunnen bij het volgen van de wet. Hierdoor zagen mijn kinderen geen mogelijkheden tot overname. Ellenlange aanvraagtrajecten en uiteindelijk weigering tot vergunningafgifte(n) zagen zij niet zitten. Tegen onze zin is Oudedijk ■ uiteindelijk verkocht. Hadden wij ook illegaal onze plannen moet doorvoeren? Zou dat zijn beloond met een vergunning achteraf?

Ik hoop dat gemeente Gennep de wet- en regelgeving eindelijk ook op Oudedijk 2 zal toepassen. Het belonen van 'omissie van verplichte vooronderzoeken', 'niet oplopen van bouwvertraging van het vergunningsproces', 'niet aanpassen van bouw qua lokatie en uitstraling aan eisen van welstand e/o ruimtelijke ordening' zal rampzalig zijn voor de toekomstige ruimtelijke ordening.

Handhaving onder last van een flinke dwangsom moet nu écht worden uitgevoerd !

Hoogachtend,

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

65■■■■ Ottersum

Bijlage 1

Gemeente Gennep
Afd Bouwtoezicht
Postbus 9003
6590 HD Gennep

Milsbeek 25-10-2015

Geachte Hr/Mvr.

Bezwaar tegen allen illegale uitbreidingen op oudedijk2 Milsbeek

Hierbij maak ik bezwaar tegen allen illegaal gebouwde opstallen zoals zwembad- zomerhuis annex kleedruimte.

Aanbouw aan garage inmiddels toonzaal en kantoor en verkoopruimte.

2 stuks karport tbv 6 auto,s.

Nissenhut en diverse containers inmiddels ook weer met allerhande afdaken voorzien, inmiddels weer +/- 100 m2 golfplaten geleverd.(wat gebeurd hiermee mogelijk volgende afdak of schuur)

Kan dit allemaal maar zonder vergunning aanvraag, terwijl ondergetekende op oudedijk ■ nog geen dakpan mag vervangen.

En bij nieuw bou op helweg bij overtreding van 12 m2 kelderruimte gelijk bouw stop kreeg en allerlei duren tek en constructie berekeningen diende te maken, en zelf door de amtenaar gesuggereerd werd dat ik verder ook wel alles verkeerd zou doen.

Van de paarden stallen en opslag krijgen en het rijden in de wei krijgen wij vooral in de zomer veel last, eveneens van de aangelegde wilde vijver welke niet word onderhouden geeft veel overlast aan stank en muggen.

Graag hoor ik van u wat u hieraan gaat doen (of word dit ik weer gedooft zoals overal in de straat)

Hoogachtend ■■■■■
■■■■■
Milsbeek

Bijlage 2

AGENDA 24-4-2024 20u

INFORMATIEBIJEENKOMST BUREN:

Vanuit initiatiefnemer aanwezig:

■■■■■■■■■■, voorzitter
■■■■■■■■■■, notulist
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■, stedenbouwkundige

Uitgenodigd:

■■■■■■■■■■, Oudedijk ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Oudedijk ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Onderkant ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek

Afgemeld:

■■■■■■■■■■ Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Onderkant ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek
■■■■■■■■■■, Driekronenstraat ■■■ Milsbeek

1. Welkom met koffie of thee

■■■■■■■■■■ bedankt aanwezigen voor hun aanwezigheid
■■■■■■■■■■ introduceert zichzelf en geeft aan dat hij komt luisteren en dat hij mogelijk vragen kan beantwoorden over de verstrekte informatie, omdat hij stedenbouwkundige is en betrokken is bij het plan. ■■■■■■■■■■ probeert voor zichzelf de woonlocatie van de aanwezigen helder te krijgen middels een luchtfoto, zodat hij huisnummers en gezichten kan matchen. Hij stelt daartoe aan de aanwezigen enkele vragen in (de aanloop van) de bijeenkomst. ■■■■■■■■■■ licht doel van de avond toe: Informeren over het plan ■■■■■■■■■■ neemt de agenda door met de burens.

2. Aanleiding

Er wordt een nieuwe vergunningsaanvraag door ■■■■■■■■■■ ingediend binnen twee weken. Bij de vorige aanvraag zijn er zowel door ■■■■■■■■■■ als door de gemeente fouten gemaakt in de procedure. Dit is besproken met en toegegeven door de gemeente. De komst van de omgevingswet maakt dat er een nieuwe procedure gestart dient te worden. Communicatie met de omgeving maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraag binnen de omgevingswet. In de omgevingswet staat niet vast omschreven hoe je dat moet doen, maar ■■■■■■■■■■ hebben ervoor gekozen om iedereen in een grote cirkel om de schuur heen aan de linkerkant van de Oudedijk, het oosten, een uitnodiging te sturen en persoonlijk te informeren. Enkel Oudedijk ■■■ en Potkuilen ■■■, de adressen die dichtbij liggen, bevinden zich aan de rechterkant van de Oudedijk, het westen.

Benoemd is dat er meerdere avonden zullen zijn. Dat sommige bewoners niet aanwezig zullen zijn, maar wel schriftelijk hebben gereageerd.

3. Uitleg

Op Oudedijk 2 zijn meer m2 aan bijgebouwen aanwezig dan is toegestaan.

In het nieuwe plan trachten we toe te werken naar een legale situatie door het aantal m2 aan bijgebouwen aan te passen aan hetgeen is toegestaan. Dat gebeurt op 3 manieren door:

1. Gebruik te maken VAB regeling door elders te slopen, hierdoor komen er meer legale meters bij op de Oudedijk 2
2. Door meters te verminderen op eigen erf: door de sloop van bijv. een afdak en carport en door de zwembadoverkapping te verwijderen. Hierdoor verkleint de hoeveelheid m2 aan bijgebouwen op het erf.
3. Het inrichten van een vergunningsvrije mantelzorgwoning van 100m2 te gebruiken door [REDACTED]. De mantelzorgwoning vermindert de hoeveelheid niet legale m2 met 100m2.

De schets is er op de keukentafel gelegd en een en ander is ruimtelijk inzichtelijk gemaakt.

4. Rondvraag: vragen of suggesties

Vragen of suggesties ook te richten aan [REDACTED] in verband met zijn expertise.

[REDACTED]: vraagt hoe het zit met de maximale afstand tussen woonhuis en bijgebouwen van 25 meter, [REDACTED] licht toe dat door de nieuwe regelgeving van de omgevingswet de gemeente hierop een uitzondering mag maken.

[REDACTED]: vraagt hoe het zit met riolering van een eventuele mantelzorgwoning, [REDACTED] geeft aan dat dit inderdaad nodig is, maar echter ook al voorzien is.

[REDACTED]: geen vragen

[REDACTED]: geeft aan een vraag te hebben voor [REDACTED].

[REDACTED] geeft aan geen vragen te willen beantwoorden.

[REDACTED]: geen vragen

[REDACTED]: moet even bezinken

[REDACTED]: geen vragen, is duidelijk

5. Verzoek tot het delen van e-mailadressen en telefoonnummer

Iedereen heeft op voorhand e-mailadressen geven, [REDACTED] niet. [REDACTED] vraagt hem of ze zijn e-mailadres mag noteren. [REDACTED] geeft aan dat hij dat niet wenst. [REDACTED] vraagt om zijn telefoonnummer. [REDACTED] geeft aan dat hij dat niet wil geven, omdat [REDACTED] het nummer van zijn partner al heeft. [REDACTED] geeft aan dat de notulen in zijn brievenbus gestopt zullen worden.

6. Sluiting bijeenkomst