



Betreft : Bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning wijziging
functie entree-/receptiegebouw
Locatie : Nabij Oude Groenestraat 6, 6678MB Oosterhout
Zaaknummer : Z2026-00350

Geacht college,

Namens de Belangenvereniging Bewoners Residence Tergouw (BBRT) willen wij uw aandacht vragen voor de aanvraag om het entree- en receptiegebouw van park Tergouw om te zetten naar een woonhuis (zaaknummer Z2026-00350). De bewonersvereniging vertegenwoordigt een groot aantal bewoners (meerderheid) van Residence Tergouw die direct worden geraakt door dit besluit. Het park maakt, met meer dan 250 chaletwoningen met permanent wonende gezinnen, onderdeel uit van de Gemeente Overbetuwe.

1. Belanghebbendheid

De bewoners van Residence Tergouw zijn direct belanghebbend bij dit besluit, aangezien het receptiegebouw een centrale functie vervult binnen het park en van belang is voor het beheer, de bereikbaarheid en het aanspreekpunt voor bewoners. Ondanks dat de parkeigenaar - ter voorbereiding - de receptieruimte (inclusief AED-apparaat) al heeft leeggehaald, heeft het verdwijnen van deze functie directe gevolgen voor de bewoners en de wijze waarop het park wordt beheerd.

2. Onvoldoende belangenafweging

Het besluit houdt onvoldoende rekening met de belangen van de bewoners van Residence Tergouw. Het entree- en receptiegebouw vervult momenteel een belangrijke rol als centrale locatie voor beheer en communicatie met bewoners. Door het wijzigen van de functie naar een woonhuis verdwijnt deze voorziening volledig.

Dit heeft gevolgen voor:

- het beheer van het park
- de bereikbaarheid van de parkeigenaar voor bewoners
- de afhandeling van meldingen en calamiteiten (zoals de vele meterkastbranden, die door het slechte onderhoud van de infrastructuur met grote regelmaat voorkomen)
- de coördinatie van hulpdiensten
- een meldpunt voor incidenten
- de toekomstige inrichting en het functioneren van het park

Wij zijn van mening dat deze belangen onvoldoende zijn meegewogen bij de besluitvorming.

3. Onwenselijke aantasting van de parkstructuur

Residence Tergouw is een woonpark met een duidelijke interne structuur, waarbij de parkeigenaar eigenaar is van onder andere de infrastructuur, waterpartijen en andere gemeenschappelijke voorzieningen.



Binnen een dergelijk park vervult een receptie of beheerlocatie een logische en functionele rol. Het verdwijnen van deze voorziening kan leiden tot een situatie waarin bewoners geen duidelijk aanspreekpunt meer hebben voor beheer en onderhoud van gemeenschappelijke voorzieningen. Dit is naar onze mening ruimtelijk en functioneel onwenselijk.

4. Onvoldoende participatie van bewoners

Bij de voorbereiding van het besluit heeft geen overleg plaatsgevonden met de bewoners of de bewonersvereniging. Gelet op de impact van het besluit op de bewoners van het park had het in de rede gelegen om bewoners bij de besluitvorming te betrekken. Het ontbreken van participatie achten wij onzorgvuldig.

5. Onzekerheid over de toekomst van het park

Daarnaast speelt dat er momenteel discussie bestaat over de toekomst en verdere ontwikkeling van het park.

Het permanent wijzigen van de functie van een centrale voorziening kan toekomstige oplossingen of herinrichting van het park bemoeilijken. Wij zijn van mening dat de gemeente hiermee terughoudend dient om te gaan.

6. Zorgplicht overheid

Gemeenten hebben op grond van bestuursrecht en jurisprudentie een zorgplicht wanneer zij vergunningen verlenen die mogelijk gevolgen hebben voor veiligheid of openbare orde.

Bij het verlenen van een vergunning moet de gemeente beoordelen of:

- de situatie veilig blijft
- toezicht en beheer voldoende aanwezig zijn
- risico's voor bewoners beperkt blijven.

Indien de gemeente een vergunning verleent zonder deze aspecten zorgvuldig te onderzoeken, kan later worden gesteld dat onvoldoende rekening is gehouden met veiligheidsrisico's en de belangen van bewoners onvoldoende zijn meegewogen. Dit kan mogelijk leiden tot aansprakelijkheidsdiscussies en politieke verantwoordelijkheid.

Conclusie

Wij verzoeken u daarom om bij de beoordeling van deze aanvraag nadrukkelijk aandacht te besteden aan de belangen van de bewoners en aan de vraag hoe het park zonder centrale beheerlocatie zou functioneren.

Gelet op bovenstaande verzoeken wij u het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning te heroverwegen en de vergunning te weigeren.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Belangenvereniging Bewoners Residence Tergouw (BBRT)

Rob Hermans (voorzitter)

Veronica de Vos (secretariaat)