Projectomgevingsvergunning en hogere grenswaarden appartementencomplex Kruuthuuske Tolkamer

Inspraakreactie commissie Ruimte gemeente Zevenaar

11 juni 2025

Graag wil ik als eerste over twee punten mijn verbazing uitspreken

1. Waarom hebben we geen persoonlijke kennisgeving van behandeling in de commissie ontvangen, niet van het college noch van de raad. Het is dat wij als groep er bovenop zitten en de raadstukken volgen, anders hadden we er niet van geweten….

2. Hoe kan het dat het bijna 7 maanden duurt voordat onze zienswijze wordt beantwoord. Dat getuigt niet echt van een voortvarende aanpak, terwijl de woningnood (in de ogen van de gemeente althans) heel hoog is…

Dan de inhoudelijke reactie op de zienswijzenota van het college.

In de zienswijzenota wordt gesteld dat het een beleidsmatige afweging van het college is om voor woningbouw op het perceel Kruuthuuske te kiezen.
Vriend en vijand zijn het er over eens, dat de huidige bestemming en inrichting van het terrein als open ruimte en groene buffer tussen de dorpen Lobith en Tolkamer een hoge ruimtelijke kwaliteit heeft.

Toch kiest het college voor een andere bestemming en vindt de ruimtelijke onderbouwing daarvoor goed.
De argumenten lijken daarvoor echt naar deze conclusie toe geschreven, want de realiteit is dat het plan niet of maar net aan de voorschriften voldoet van veiligheid, geluid en een aantrekkelijk woonklimaat.
Onze argumenten neergelegd in de zienswijze worden strikt juridisch gewogen en worden in geen enkel opzicht gebruikt om alles nog eens opnieuw open-minded te wegen. Het college is een weg ingeslagen en lijkt niet meer open te staan voor andere opvattingen.

Scoort de ruimtelijke kwaliteit als open gebied nu nog een 9, als woongebied is dat niet meer dan een 5 of misschien een kleine 6. En jawel, soms moet die keuze worden gemaakt, omdat andere belangen (zoals wonen in dit geval) hoger wegen. Dat is volgens het college het geval.
Maar dan wordt wel geheel voorbij gegaan of die woonnood voor Lobith-Tolkamer wel werkelijk zo hoog is. Daar valt best wel wat op af te dingen aan de hand van de cijfers. We hebben ons daarbij gebaseerd op de adviezen van de ambtelijke adviseurs, die bij het college hebben voorgelegen. “De woningbouw komt goed op stoom” schrijven de ambtenaren. In de zienswijzenota wordt gedaan alsof die opmerking van ons komt, maar die is dus echt van de gemeente zelf.
Overigens is het in dit verband merkwaardig dat het college niet bereid is inwoners van Lobith-Tolkamer voorrang te geven bij de toewijzen van de woningen, terwijl het wettelijke mogelijkheden er zijn om in ieder geval een belangrijk deel daarvan aan de eigen inwoners ten goede te laten komen. Dus voor wie plannen we de bouw nu eigenlijk?

Als de woningbouw in Lobith-Tolkamer toch nog een zetje nodig heeft, dan is het nog de vraag of die dan op dit perceel moet plaatsvinden. We hebben verschillende alternatieve bouwlocaties aangegeven, die veelal een bouwbestemming hebben en vaak ook nog eens eigendom van de

gemeente of een samenwerkingspartner als de woningbouwcorporatie zijn. Waarom wordt hierin niet geïnvesteerd? Deze percelen schreeuwen al jaren om een invulling, maar de gemeente pakt het niet op.
De inkomsten van deze grondexploitatie komen dan ook nog eens in de gemeentekas en gezien de huidige begrotingen van de gemeente is dit een win/win situatie.
Terwijl ze in het geval van het bouwplan Kruutshuuske in de zakken van de ontwikkelaar belanden.

Maar het college gooit al deze argumenten in de wind en vraagt de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenking, om dit project mogelijk te maken, omdat er volgens het college een goede ruimtelijke onderbouwing voor is. Die ontbreekt echter in onze opvatting, zoals hiervoor aangegeven, volledig. Wij adviseren uw raad daarom geen verklaring van geen bedenking af te geven.