Dinsdag 21 november 20.00 infoavond Gemeenteraad Lingewaard

Geachte leden van de Raad,

Als leden van de Doornenburgse gemeenschap herkennen we de wens voor meer woningen en het afbreken van Ancari. Met de huidige plannen wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden en toekomstige bewoners. Daarom vragen wij u met klem om kritisch te zijn op dit plan en de door de ambtenaren geformuleerde reactie op onze zienswijze. Gezien de korte tijd die beschikbaar is, zal ik alleen op de belangrijkste punten kunnen ingaan en ben ik verre van volledig. Er zitten teveel ommissies in dit plan en de reactie van de ambtenaren op onze zienswijze.

Wij vragen u zorgvuldig te kijken en kritisch te zijn op de volgende punten:

Zorgvuldigheid

1) In onze zienswijze die u bij de agenda heeft ontvangen mist u essentiële pagina's 4 en 9, bijlages zijn verwisseld bij de reactie op onze zienswijze met die van de andere indieners en de genoemde datum voor het aanmelden voor vanavond is onjuist doorgegeven.

Bezonning

2) Als een bestemmingsplan nieuwe bebouwing toestaat moet worden beoordeeld of deze bebouwing effect heeft op de omgeving. Dit kan met een bezonningsdiagram. Deze ontbrak bij het oorspronkelijke plan en is nu toch gemaakt. De bezonningsstudie voldoet echter niet aan de normen die voor dergelijke studies zijn bepaald en zijn opgenomen op de website van Infomill. De dagen kloppen niet en er is geen vergelijking gemaakt met de huidige situatie. Zonder een adequate bezonningsstudie kunt u de wijziging van het bestemmingsplan niet aannemen omdat de impact van de plannen onvoldoende duidelijk is. In de reactie op onze zienswijze wordt ten onrechte gesteld dat er nu bijgebouwen geplaatst zouden kunnen worden. Dat is niet het geval omdat er op dit moment geen bouwvlakken voor een hoofdgebouw op het perceel zijn.

Afstand

3) Samen met de andere indieners van zienswijze zijn wij van mening dat er teveel woningbouw gepland staat op de ruimte grenzend aan ons perceel maar ook in relatie tot de omliggende bebouwing. In het huidige bestemmingsplan heeft de gemeente bepaald dat een afstand van 3 meter dient te worden aangehouden voor het plaatsen van bouwvlakken ten opzichte van de perceelsgrens. In het voorliggende plan wordt die afstand verkort tot 2 meter. In de reactie op de zienswijze wordt die kortere afstand vergoelijkt door de afstand van onze woning ten opzichte van die perceelsgrens. De door uw gemeente geformuleerde algemene regel bedraagt 3 meter zonder voorbehouden. Daarom kunt u nu niet afwijken. Dat is ook in het belang van de nieuwe buren. Zo hebben wij vlakbij de perceelsgrens een gemetselde barbecue geplaatst die nu niemand stoort maar zeker overlast zal opleveren voor de woning die op 2 meter van onze perceelsgrens zal worden geplaatst.

Vos

4) De geplande woningen liggen met hun achtergevel 5 meter van Vos. Vos is een milieucategorie 3.2 bedrijf waarbij er sprake is van een cirkel van 100 meter waarin geen woningbouw mogelijk zou moeten zijn. Woningbouw binnen een cirkel van 100

meter vanaf Vos veroorzaakt geluid, stof en geuroverlast. Met de voorgestelde geluidswand wordt uitsluitend iets aan geluidsoverlast gedaan. De maatregel waarbij Vos regelmatig moet vegen en stof nat moet houden volstaat niet. U kunt zich voorstellen dat met het storten van zand, stenen en afval er stof en stank vrijkomt dat niet door deze op te leggen maatregelen wordt voorkomen tot een aanvaardbare situatie. Dit alles staat nog los van de trillingen die de werkzaamheden van Vos veroorzaken.

Financieel risico

5) Als bijlage bij onze zienswijze, pagina 9, hebben wij de gedeponeerde jaarrekening van Mecus meegestuurd. Daarmee onderbouwen we onze stellingen ten aanzien van de financiële situatie van Mecus. Ten onrechte wordt door uw ambtenaren aangenomen dat uw gemeente geen financieel risico loopt vanwege de planschadeovereenkomst die met Mecus is afgesloten. Daarvoor zal de financiële situatie van Mecus voldoende toereikend moeten zijn.
6) In het besluit van B&W van 31 augustus 2021 wordt aan Mecus Dekker subsidie toegekend ter grootte van 97.000 euro. In het huidige plan wordt gesproken van toekenning van subsidie op basis van Verordening inzet woningbouwsubsidie stadsregio Arnhem Nijmegen (KAN) in de gemeente Lingewaard. Zowel Dekker subsidie als de stadsregio Arnhem Nijmegen, KAN, bestaan niet meer. Die laatste subsidie is bedoeld voor het realiseren van betaalbare woningen tot een koopprijs van 172.000 euro. Wordt hier tweemaal subsidie toegekend? Komen er woningen in deze prijscategorie? Wat ons betreft dient u op basis van de signalen uit onze zienswijze in ieder geval een BIBOB onderzoek uit te laten voeren.

Geitenhouderij

7) Enerzijds wordt er in de stukken stellig en creatief gerekend met een percentage waarmee de kans op longontsteking zal toenemen, anderzijds wordt gerefereerd aan een onderzoek door de GGD dat nog moet plaatsvinden. We wijzen u in ieder geval op het artikel in De Gelderlander van 24 juni 2023.

Algemeen wil ik stellen dat dit particuliere plan teveel risico’s kent voor u als gemeente en voor ons als inwoners als wel voor de toekomstige bewoners. Er zijn betere plannen mogelijk.