INGEKOMEN 13 APR. 2022

Bestemingsplan "Doornenburg, hoek Groenestraat - Blauwe Hoek"

Gendt, 12-04-2022

Geachte Gemeenteraad,

Met deze brief willen wij graag onze zienswijze indienen voor de wijzigingen in het concept Bestemmingsplan NL.IMRO.1705.283_ON01 ten behoeve van plan "Doornenburg, hoek Groenstraat – Blauwe Hoek", hierna 'plan "Blauwe Hoek- Groenestraat".

Onderwerp van de zienswijze

In het algemeen zijn wij vóór de bouw van betaalbare woningen in de gemeente Lingewaard, ook als hiervoor vrije ruimte moet wijken. Ons bezwaar richt zich vooral op de keuze van de locatie en de omvang van de bebouwing in plan "Blauwe Hoek – Groenestraat". Daarnaast richt ons bezwaar zich op de twee extra woning halverwege de Groenestraat, [redacted]

Hieronder treft u de onderbouwing aan van onze bezwaren.

Locatiekeuze en omvang van het plan

U geeft op bladzijde 16 van het concept bestemmingsplan onder 'Planspecifiek – Gebiedgericht' aan dat er geen specifieke randvoorwaarden zijn voor het plangebied. Deze stellingname bestrijden wij om de volgende redenen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied (NL.IMRO.1705.60-VG01, 13-10-2012) hoofdstuk2 staat dat de gemeente "...Bij het bepalen van het beleid voor het buitengebied moet de gemeente rekening houden met het kaderstellende beleid van rijk en provincie. ...". De Structuurvisie (2015), het Natuurbeheerplan (2019) en de Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (febr. 2022) van de Provincie Gelderland is kader stellend voor het bestemmingsplan buitengebied van gemeente Lingewaard.

De Structuurvisie stelt in paragraaf 2.2 onder punt b dat "*De dijkzone binnen het plangebied is aangewezen als onderdeel van het Nationaal Landschap De Geldersche Poort. Het gebied behoort tevens tot het, door de provincie aangewezen, waardevolle landschap Ooijpolder en Rijnstrangen. Deze gebieden hebben blijvend belang voor de verstedelijkende samenleving: als identiteitsrijke 'groene contramal' van en in de dynamische stedelijke netwerken, als rust- en ontspanningsruimte, en als leefgebied voor plant en dier.*

Voor de waardevolle/ nationale landschappen zijn specifieke kernkwaliteiten omschreven die behouden moeten blijven. ***Voor de dijkzone van Lingewaard houdt dit in dat waar mogelijk de gave gradiënten van kom-oeverwal-uiterwaard-rivier behouden moet blijven. Het gebied kenmerkt zich door een afwisselend open en kleinschalig landschap met afwisseling van bouwland, grasland en boomgaarden. Het vrije uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en naar ondermeer de stuwwallen van Nijmegen is eveneens waardevol.***"

Ook in de toelichting op het bestemmingsplan (NL.IMRO.1705.60-VG01) onder paragraaf 2.2, punt c EHS staat hierover: "***De dijkzone bij Doornenburg maakt eveneens deel uit van de EHS.*** *De volgende kernkwaliteiten van het rivierengebied zijn van belang voor het plangebied:*

- ...
- *De relatie tussen open voedselrijke foerageergebieden en rustgebieden (open water) voor overwinterende en doortrekkende ganzen, eenden en andere watervogels.*
- ...
- *Het open, grazige en natte karakter van binnen- en buitendijkse weidevogel- en ganzengebieden."*



Afbeelding: EHS-gebied

Op bladzijde 18 en 19 geeft u in onder het kopje 'Nationaal landschap' aan dat het plan geen negatief effect kan hebben op de kernkwaliteiten zoals deze zijn benoemd. Deze stelling bestrijden wij. Het plan 'Blauwe Hoek – Groenestraat Doornenburg" voldoet niet aan de vereiste van het vrije uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap dat wordt gekenmerkt door een *"...afwisselend open en kleinschalig landschap met afwisseling van bouwland, grasland en boomgaarden."* De planlocatie valt nog precies binnen het gebied dat door de provincie wordt aangemerkt als gebied dat zijn open karakter moet behouden. Tevens heeft de gemeente in het verleden een ander bouwproject aan de Blauwe Hoek in Doornenburg om dezelfde reden zelf van de hand gewezen. Het zou niet getuigen van consistent beleid, als de gemeente in deze vergelijkbare situatie anders zou beslissen.



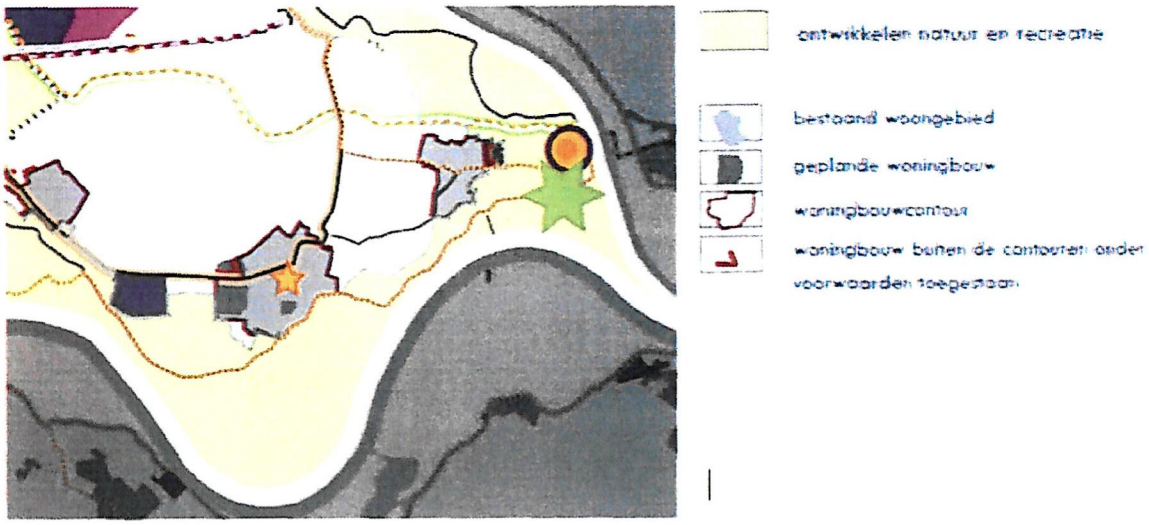
Plantekst
Afdeling 2.6 Natuur en Landschap
§ 2.6.6 Instructieregels bestemmingsplan bescherming landschap
Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

Bron: Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)

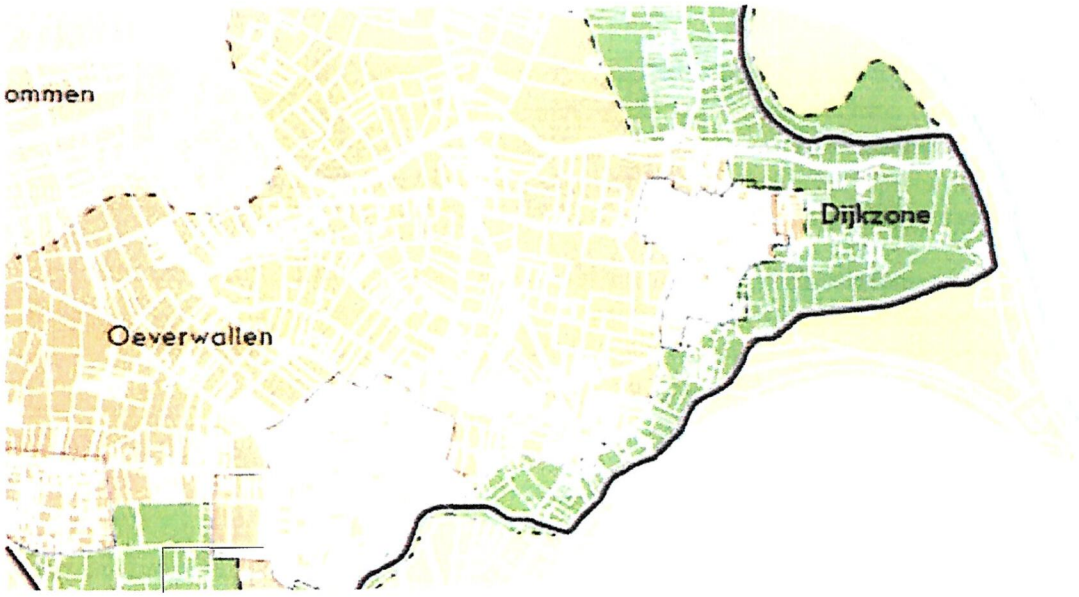
Ook in het Streekplan Gelderland (2005) van de Provincie Gelderland staat *"Bestemmingsplanwijzigingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS natuur kunnen door GS alleen worden goedgekeurd als – naast het ontbreken van reële alternatieven en de aanwezigheid van redenen van groot openbaar belang – aantoonbaar in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen. Compensatie van de resterende schade dient plaats te vinden in hetzelfde bestemmingsplan of in gekoppelde bestemmingsplannen (zie par. 2.7.10, natuur- en boscompensatie)."*

In het gepresenteerde bestemmingsplan zijn geen mitigerende maatregelen opgenomen om schade aan de EHS natuur te compenseren, mocht de gemeente tot de conclusie zijn gekomen dat er geen alternatieven voorhanden zijn. Getuige het huidige bestemmingsplan (NL.IMRO.1705.60-VG01), waarin woningbouw wordt voorzien aan de oostelijke kant van Doornenburg, is hierbij geen sprake van het ontbreken van die alternatieven.

Ook in het bestemmingsplan staat *"De dijkzone ten zuiden van Doornenburg is een bestaand natuurgebied, bestaande uit waardevol grasland. In het provinciale beleid is het gebied aangeduid als EHS-Natuur. Dit gebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Natuur waarbinnen bescherming van de ecologische waarde voorop staat, op deze wijze worden voorkomende waarden beschermd. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor recreatief medegebruik geboden."* Daarbij is onder 7.6 aangegeven dat de waarden van de dijkzone beschermt moeten worden. Het plan "Blauwe Hoek – Groenestraat Doornenburg" druist tegen deze regels in.



In de Verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van de waarden in de EHS. Dit betekent dat in de EHS geen bestemmingen zijn toegestaan waardoor kernkwaliteiten van de EHS significant worden aangetast. In dit bestemmingsplan zijn voor de gebieden die behoren tot de EHS passende bestemmingen opgenomen. Waar mogelijk is de bestemming natuur opgenomen. Gronden die nog in agrarisch gebruik zijn en in de Ecologische verbindingszone liggen hebben een agrarische bestemming gekregen. Wel is een aanduiding opgenomen waaraan een omgevingsvergunningstelsel is gekoppeld teneinde de ecologische waarden te beschermen.



Groenestraat (oost) is Dijkzone. (blz. 34)

Ecologie

De ecologische waarden van het plangebied zijn gebaseerd op het Natuurbeheerplan Gelderland 2019. De uiterwaarden vormen de belangrijkste natuurgebieden binnen de gemeente Lingewaard. Deze gebieden zijn ondermeer van belang als leefgebied van weidevogels en ganzen. De ecologische waarde van het overige buitengebied is beperkt. De hoogstamboomgaarden zijn landschappelijk en ecologisch wel van waarde. De ecologische waarden in het plangebied zijn geconcentreerd in de

kleinere natuurgebieden rond Huissen (Zeegbos en dijkzone) en in de dijkzone en rond het kasteel bij Doornenburg. Het gebied bij Huissen betreft met name bos. De natuur rond Doornenburg bestaat uit waardevol grasland.

Twee extra woning midden Groenestraat

In het midden van de Groenestraat in Gendt staat in het plan drie woningen gepland. Eén daarvan is een ruimte die met het plan wordt gelegaliseerd als woning, met daarnaast een nieuw te bouwen woning en even zuidelijker nog een extra woning. Deze woningen worden gebouwd op percelen waar voorheen kassen hebben gestaan.

Op bladzijde 21 van het plan onder het kopje 'Planspecifiek' wordt gemeld dat glastuinbouwlocaties kunnen worden omgezet naar woonbestemming.

Volgens de 'sloopbonusregeling' mag een bedrijfspand worden omgezet in woningbouw. De VAB-regeling geeft hiervoor nadere regels voor de glastuinbouw: "*Voor glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden glastuinbouw geldt conform de structuurvisie Gelderland een bijzondere regeling. Indien alle glasopstanden worden gesloopt, mag bij beëindiging of verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf 100% van de bedrijfsgebouwen[3] van functie veranderen naar wonen of werken.*" ([3] Dit betreft gebouwen die niet voor de primaire teelt bedoeld zijn, maar ondersteunend daaraan (zoals opslag- en sorteerruimtes, koelcellen, ketelhuizen en dergelijke).)

Op locatie B (in het bestemmingsplan, tussen Groenestraat 10 en 12 in Gendt, zijn twee woningen gepland. De legalisering van de bewoond 'hooischuur' op het perceel van Groenestraat 10 en een nieuw te bouwen woning naast de hooischuur op hetzelfde perceel. Conform de VAB-regeling mag er niet worden gebouwd:

1. De VAB-regeling geldt ten eerste alleen als 100% van de glasopstanden worden gesloopt. Op het betreffende perceel zijn niet alle glasopstanden gesloopt en ontstaat daarom niet het recht op het omzetten van bedrijfsgebouwen naar woningbouw.
2. Ten tweede moet er meer dan 8000m^2 glasopstanden worden gesloopt om twee woningen te mogen bouwen. De glasopstanden die zijn gesloopt bestonden uit minder dan 8000m^2 en geven daarom geen recht op de bouw van twee woningen. Op basis van de gesloopte oppervlakte mogelijk alleen voor één woning. Door de legalisering van de bewoond hooischuur is daarmee dit bouwrecht ingevuld en is er geen ruimte voor een tweede woning.
3. Ten derde moet het volgens de VAB-regeling gaan om de sloop van bedrijfsgebouwen, niet zijnde gebouwen voor de primaire teelt. Door de sloop van de glasopstanden die alleen voor de kweek zijn gebruikt (overige kasdelen die voor andere doeleinden zijn gebruikt staan er nog!) wordt zelfs niet eens voldaan aan de minimale eis van sloop van tenminste 1000m^2 die als bedrijfsgebouw kunnen worden aangemerkt. Daarmee mogen er op het perceel geen woningen worden gebouwd. Ook het legaliseren van de bewoond hooischuur past niet in deze VAB-regeling.

Archeologie

De realisatie van de geplande woningen moet plaats vinden in deelgebied 3, dat uit het proefsleuvenonderzoek naar voren komt als 'behoudenswaardige plaats', met het advies om op te graven. Gezien het grote aantal woningen dat met het plan wordt gerealiseerd, kan aan het behoud invulling worden gegeven door de bouw van de extra woning in deelgebied 3 niet in het bestemmingsplan op te nemen. De bouwactiviteiten zullen de grond dieper verstoren dan de maximale grens van 40cm, bijvoorbeeld voor de aanleg van electriciteits- en waterleidingen.

Laatstgenoemde moeten op tenminste 1 meter diepte worden aangelegd en verstoren daarmee in ernstige mate het archeologische gebied. Ook overige bouwactiviteiten, zoals het aanleggen van de fundering zullen dieper in de grond plaats vinden. In het plan zijn geen maatregelen opgenomen om deze bodemverstoringen tegen te gaan en om zo de archeologische waarden veilig te stellen.

Geiteneffectrapportage

Het geplande gebied A ligt hemelsbreed 1,5 kilometer af van een grote geitenhouderij. Volgens de in 2021 uitgebrachte resultaten van een langdurig onderzoek naar het effect van geitenhouderijen op het voorkomen van longontstekingen (Nivel en Universiteit Utrecht "Longontsteking in de nabijheid van geitenhouderijen in NoordBrabant en Limburg", september 2021) wordt het afgeraden om te bouwen in een straal van 2 kilometer rondom een grote geitenhouderij. Het aantal longontstekingen ligt 40% hoger dan in de onderzochte controlegebieden.

Met het oog op de realisatie van een zorgappartement en seniorenwoningen in het plangebied binnen de gevarencirkel van 2 kilometer van de geitenhouderij, kan worden gesteld dat deze bewoners willens en wetens bloot worden gesteld aan hogere gezondheidsrisico's. Zeker gezien de overwegend westenwind in Nederland komen de ziekteverwekkers juist terecht in het plangebied.

De calculatie die u in het plan uit voert bagatelliseert het risico van ernstige longontstekingen voor de bewoners van het plan, door deze als procentueel te vergelijken met andere bewoners in de 2km-zone. Omdat de gemeente in het verleden juist verkeerd heeft gehandeld bij de uitbreiding van deze geitenhouderij, moet men juist tot de conclusie komen dat er veel mensen in de 2km-zone een risico lopen van wel 40% meer risico op longontstekingen.

Als de gezondheidszorg van de bewoners de gemeente ter harte gaat, zou de realisatie van het plan "Blauwe Hoek-Groenestraat" met het oog op de volksgezondheid juist geen doorgang moeten vinden en de activiteiten van de geitenhouderij moeten worden beperkt.

Woongenot

De geplande woningen in de Groenestraat leiden daarnaast voor ons ook tot persoonlijke nadelen. Zo wordt het uitzicht vanuit onze huiskamer veel minder mooi dan we nu gewend zijn. Daarnaast verdwijnt hiermee ook het open karakter, met veel groen, van de straat waaraan het zijn naam te danken heeft; "Groenestraat".

We gaan ervan uit dat onze zienswijze door u zorgvuldig in overweging wordt genomen. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

