



INSPREEKTEKST BESTEMMINGSPLAN MOLENHOEK ZUID – Algemene Commissie 12-04-2023

Een woonwijk van 250 woningen bouwen in landelijk gebied aan de Maas. Het vraagt nogal wat om dit in harmonie met het omringende landschap te realiseren.

Het wordt ook de leefomgeving voor 250 nieuwe Molenhoekse huishoudens.
Laat ook hen zich thuis voelen in een fijne wijk binnen onze gemeente.

Animo heeft in haar zienswijze in verschillende punten aangegeven dat wij onvoldoende concrete plannen zien voor een hoogwaardige groene inrichting van deze woonwijk.

Bij het ontwerp bestemmingsplan ontbreken Bijlage 11 - Stikstof en bijlage 17 - Uitkomsten vooroverleg inspraak.

Inzage in deze bijlagen is noodzakelijk om het plan naar behoren te kunnen beoordelen.
Wij wachten nog steeds op deze bijlagen om onze zienswijze af te kunnen ronden.

Vóór het bestemmingsplan wordt vastgesteld dienen álle onderzoeksresultaten bekend te zijn zodat de uiteindelijke kosten inzichtelijk zijn en duidelijk wordt hoe de bestemming Woongebied er werkelijk uit gaat zien. Een paar voorbeelden:

- Nader onderzoek van de Natuurtoets is nog lopend. Toch wordt ten onrechte aangenomen dat er geen ontheffing nodig is op de Wet Natuurbescherming.

- Het Akoestisch onderzoek is nog niet aangevuld met het onderzoek spoorweglawaai. De definitieve geluidsoverlast kan daarom nog niet worden vastgesteld.
Wij betreuren het dat het college kiest voor het verhogen van de waarde van de geluidsbelasting voor de sociale huurappartementen langs de Rijksweg in plaats van te kiezen voor geluidswerende maatregelen in de gevel en het wegdek. Hiermee zou de voorkeursgeluidsbelasting voor de nieuwe bewoners kunnen worden gehaald.

- Er ontbreken nog grondwatermetingen in het plangebied en het Waterschap Limburg heeft nog niet besloten tot dijkversterking en -verhoging. Beide van belang voor de waterhuishouding.

- In het ontwerpbestemmingsplan staat: *“Een deel van het plangebied is aangewezen als 'uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw’” en dat deze uitbreiding 3 ha. kan bedragen. En dat met een maximale goothoogte van 8 meter.*

- In de zienswijzenota lezen wij:

“Het meeste noordelijk deel van het plangebied wordt omgezet van agrarisch naar detailhandel omdat deze bestemming beter passend is bij het bestaande gebruik”.

Dit is de wereld op zijn kop: eerst onbestemd gebruik toestaan en daarna de bestemming aanpassen aan de realiteit.

Als het doel van dit bestemmingsplan Woongebied is, waarom dan een deel bestemmen voor het uitbreiden van kassen? Welk doel wordt hiermee beoogd? Wij menen dat een mooi park voor de bewoners van de nieuwe wijk een veel wenselijker bestemming zou zijn.

Wat Animo betreft is er nog teveel onduidelijkheid over een aantal wezenlijke elementen in dit bestemmingsplan, te weten:

- De exacte invulling van de bebouwing en landschappelijke waarden is nog flexibel.
- Het is nog niet duidelijk of er 3 of 4 flats komen langs de Maas, hoe hoog ze worden en wat dit voor de achterliggende woningen betekent.
- We zien verschillende wadi's ingetekend die worden aangemerkt als groene ruimte, maar als we reeds bestaande wadi's als voorbeeld nemen is dit geen kwalitatief hoogwaardig groen.
- Het is nog onduidelijk welke bomen gekapt gaan worden.
- De ingetekende bomen langs de Bredeweg zijn ook niet zeker. Deze bomen zijn een uitgelezen kans om een landschappelijke uitstraling te realiseren.

En dan nog even dit: Natuur- en Milieugroep ANIMO staat open voor een gesprek met de gemeente over het realiseren van een gemeenschappelijke natuurtuin in samenwerking met de nieuwe bewoners van Molenhoek Zuid.

Mook, 12 april 2023

Natuur- en Milieugroep ANIMO