ONTVANGEN 0 7 SEP. 2022

Huissen, 4 september 2022

Zienswijze op ontwerp-bestemmingplan "Bergerden, percelen Bergerdensestraat", NL.IMRO.1705.270-ON01

Aan het college van Burgemeester en wethouders,
Gemeente Lingewaard
Kinkelenburglaan 6, 6681 BJ Bemmel.

Geacht college,

Bij deze dienen we, [redacted] en [redacted] een zienwijze in op het ontwerp-bestemmingsplan NL.IMRO.1705.270-ON01 zoals ter inzage gelegd is op 11 maart 2021. Dit doen wij namens [redacted] die wonen op [redacted] Ze zijn tevens de eigenaar van deze woning.

Door omstandigheden was er destijds geen gelegenheid om zienswijze in te dienen tijdens de termijn dat dit plan ter inzage lag. Na contact met [redacted] van gemeente Lingewaard heeft zij per brief aangegeven dat alsnog een zienswijze ingediend kon worden. Ook gaf ze in de brief aan dat er nog een mogelijk aangepast plan zou komen van de initiatiefnemer ([redacted]) en adviseerde nog even hierop te wachten. De brief van [redacted] hebben we als bijlage aan deze brief toegevoegd.

We zijn betrokken geweest bij diverse overleggen tussen [redacted] en de buurt, waar ingegaan werd op een aantal alternatieven. Nu is het echter al enige tijd stil, waardoor we niet weten of er een aangepast plan komt. Daarom nemen nu de gelegenheid om de zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan alsnog in te dienen. We verzoeken u in navolging van de genoemde brief om dit schrijven als officiële zienswijze in behandeling te nemen.

[redacted] maken zich ernstige zorgen over het ontwerp-bestemmingsplan zoals dit nu opgesteld is. De woning [redacted] ligt op ca. 10 meter afstand van de kassen die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. De afstand tussen woonruimte en de kas is bij deze woning kleiner dan bij andere woningen in de omgeving, daarom is [redacted] als maatgevend gesteld bij de afwegingen die in het ontwerp bestemmingsplan gemaakt worden.

Huidige woonsituatie

[redacted] wonen reeds ruim 35 jaar op [redacted] In die tijd hebben ze de omgeving van rustige landelijke omgeving zien veranderen in een intensief tuinbouwgebied, met name door intensiveringsbeleid vanuit provincie Gelderland. Op beleidslijnen van provincie Gelderland kan men geen directe invloed op uitoefenen. Met de tijdelijke "boogkassen" van [redacted], die nu 3 á 4 jaar aanwezig zijn naast de woning, is het vrije uitzicht verdwenen en is er sprake van overlast.

Goed woon en leefklimaat

Het nieuwe bestemmingplan is een bron van grote zorgen bij [redacted] over hun woonsituatie, met name voor wat betreft geluid, veiligheid en lichtoverlast. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt vermeld dat voor de afstand van woningen tot glastuinbouw er voor 2013 25 meter gehanteerd werd, en de VNG 30 meter nu hanteert om een goed woon- en leefklimaat te garanderen ter plaatse van de (burger)woning (paragraaf 4.1). Toch wordt voor het plan slechts 10 meter van toepassing verklaard. Hierbij wordt aangegeven dat de woning gelegen is in een gemengd gebied, met overwegend glastuinbouwactiviteiten. Beargumentering dat met deze kleinere afstand nog sprake is van een acceptabele woonomgeving ontbreek echter. Per aspect hierover het volgende:

- Geluid: er wordt niet gemotiveerd waarom met een afstand van 10 meter aan alle geldende eisen van het activiteitenbesluit kan worden voldaan. Een akoestisch onderzoek ontbreekt, waardoor alle aannames die gemaakt worden in paragraaf 4.4 niet onderbouwd zijn. We zijn het ook niet eens dat de woning gelegen is in een glastuinbouwconcentratiegebied. De Hoge Woerd is een wooncorridor tussen de glastuinbouwbedrijven. In de huidige situatie is er sprake van tijdelijke aardbeienteelt onder boogkassen, waarbij ook nu al geluidsoverlast optreedt bij de naastgelegen woningen. [redacted] ondervinden dat iedere dag;
- Veiligheid: hierbij gaat het om veiligheid i.v.m. spuiten gewasbeschermingsmiddelen. In paragraaf 4.1 wordt aangegeven: "*Binnen de afstand van 25 meter is de verdunning van de concentratie gewasbeschermingsmiddelen die buiten de kas komen te beperkt om van invloed te zijn op het woon- en leefklimaat. Deze afstand van 25 meter wordt aangehouden als een veilige afstand tussen een tuinbouwkas waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen van derden. Er is in het voorliggend plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, voor het oprichten van glastuinbouwkassen binnen 25 m van een woonbestemming, mits ter plekke van deze woonbestemming een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd (zie artikel 3.3.3 van de regels). Om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan bijvoorbeeld een locatiespecifiek onderzoek worden verricht*". Een bestemmingsplan vaststellen zonder dat deze veiligheidsaspecten uitgebreid nader onderzocht zijn, is absoluut onacceptabel. Circa 2 jaar geleden was er in de moderne, glazen kas aan de overkant van de Hogewoerd bestrijdingsmiddel vrij gekomen. [redacted] zijn daar onwel van geworden, met flinke benauwdheid en geïrriteerde ogen tot gevolg. De kas waar dit veroorzaakt was, staat op ca. 100 meter van de woning. Dit geeft aan dat een ongeluk zeker niet denkbeeldig is, des te meer reden om veiligheidsafstanden in acht te nemen. Het kan niet zo zijn dat er concessies gedaan worden op het gebied van gezondheidsrisico's voor omwonenden. Hoeveel is de gezondheid van inwoners u waard?
- Licht: Er wordt gesteld dat 95% licht gereduceerd moet worden van zonopkomst tot zonsondergang. De tuin van de woning van [redacted] is gelegen naast de te bouwen kas. Dat betekent dat overdag, zeker in donkeren perioden, de hele dag licht in de tuin en de woning mag binnenkomen. Ook met 95% verduistering kan de overgebleven 5% flinke overlast geven. Een goed woon- en leegklimaat is met de bepalingen zeker niet gewaarborgd.

[redacted] hebben er nooit voor gekozen om in een "gemengd gebied" te wonen, dat is van buitenaf opgelegd. Dat hiermee essentiële afstanden, opgesteld door landelijke organisaties als VNG, met voeten getreden worden zonder inzichtelijk te maken wat hiervan de gevolgen zijn, is onacceptabel. Dit geldt ook voor het hanteren van een afstand woning-kas van 10 meter in plaats van 30 meter. De woonsituatie wordt hier ernstig geschaad!

Hoge kassen

In het bestemmingsplan mogen toekomstige glazen kassen een bouwhoogte hebben van maximaal 10 meter. Dit betekent dat op korte afstand tot de woning van [redacted] een grote glazen muur langs hun woning en tuin toegestaan is. Afgezien van de aangegeven lichtoverlast, zal dit de woonsituatie hierdoor ernstig achteruitgaan. Afscherming is niet voorgeschreven, dus ook privacy zal hierdoor ernstig geschaad worden. Dat is onacceptabel in deze omgeving, waar bedrijvigheid en landelijk wonen hand in hand gaan. Ook de bouwfase zal veel overlast gaan geven, waarin in het ontwerp-bestemmingsplan geen afweging in wordt gemaakt.

Grondwater

[redacted] hebben ook zorgen over het grondwaterpeil. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn hierover geen regels over opgenomen. In deze tijden van droogte is dit wél een belangrijk onderwerp. Verlaging van het grondwaterpeil in combinatie met verdroging kan ernstige schade veroorzaken aan de woning. Infiltratiemogelijkheden nemen met een dergelijk groot bebouwd oppervlakte nemen flink af, met grote gevolgen.

Ontwikkeling Beregelden

Volgens het vigerende bestemmingsplan wordt dit gedeelte van Bergerden pas ontwikkeld als een ander gedeelte, ten zuiden van de Bergendensestraat, volledig ontwikkeld is (regel 5.7.4 lid d). Dit is op dit moment nog niet het geval. Het lijkt erop dat hiervan afgeweken wordt omdat voor de initiatiefnemer zich een kans voordoet om percelen te kopen. Dat is geen reden om bij de woningen op de Hoge Woerd op dit moment deze ernstige hinder toe te staan. De borging die in het huidige bestemmingplan vermeld is, wordt grofweg van tafel geveegd. Dat vinden we onacceptabel.

Waardevermindering

De aantasting van de woonsituatie zoals hierboven beschreven zal een negatieve invloed hebben op de waarde van de woning [redacted] Wie wil er nu direct naast een glazen muur wonen? Van een landelijke omgeving, waarvoor [redacted] destijds gekozen hebben, is geen sprake meer. Een vergelijking met een industriegebied is dan meer op zijn plaats. Bij onverhoopt vaststelling van het bestemmingsplan zal dan ook een planschadeprocedure in gang gezet worden.

Verzoek aan het college

Wij verzoeken u, namens [redacted], het bestemmingplan NL.IMRO.1705.270-ON01 **niet** vast te stellen. We verzoeken de gemeente zich te houden aan de bepalingen in het huidige bestemmingsplan, dus om pas een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen als het gebied het gebied ten zuiden van de Bergensestraat "vol". Tevens verzoeken we in elk toekomstige wijziging van het bestemmingplan op adequate wijze rekening te houden met omwonenden en een goede woonsituatie in de toekomst te garanderen. In het huidige ontwerp bestemmingplan is daar geen sprake van.

Indien er vragen zijn naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact met ons opnemen. Kunt u een bevestiging sturen van ontvangst van deze brief en ons op de hoogte houden van het vervolg? Alvast hartelijk dank.

Hoogachtend,

[redacted] en [redacted]

Namens:

[redacted]

Bijlage: brief van gemeente Lingewaard, d.d. 25 januari 2022

gemeente lingewaard

Aan [redacted] en [redacted]

VERZONDEN 25 JAN. 2022

Uw brief van	30 december 2021	Behandeld door	[redacted]
Uw kenmerk		Telefoonnummer	[redacted]
Zaaknummer	ZS-365624	Onderwerp	Uw verzoek om een zienswijze in te dienen (glastuinbouw Bergerdensestraat)
Bijlage(n)	1		
Datum	20 januari 2022		

Beste [redacted] en [redacted],

U verzoekt, namens de heer en [redacted], wonende [redacted] in Huissen, om alsnog een zienswijze te mogen indienen. Dit naar aanleiding van het eerdere ontwerpbestemmingsplan 'Bergerden, percelen Bergerdensestraat'. Ook verzoekt u om een gesprek met wethouder Sluiter.

Er volgt een aangepast plan
De initiatiefnemers van het plan, waarvoor de bestemmingsplanprocedure was opgestart, komen op korte termijn met een gewijzigd plan. Ze streven naar een plan dat meer draagvlak heeft. Ze presenteren een eerste versie van dit aangepaste plan tijdens een digitale bijeenkomst op 25 januari a.s.. Bijgaand treft u de uitnodiging van initiatiefnemers voor deze bijeenkomst aan (met mogelijkheid tot aanmelden hiervoor).

Een zienswijze indienen en/of een gesprek met wethouder Sluiter is nu niet zinvol
Pas als duidelijk is voor welk plan initiatiefnemers een ruimtelijke procedure wensen of wensen voort te zetten, kunnen we als gemeente ook besluiten wat de (vervolg)aanpak wordt. Het heeft daarom op dit moment geen zin om een zienswijze in te dienen of een gesprek met wethouder Sluiter aan te gaan. Mocht de bestaande procedure worden voortgezet, dan willen wij coulant zijn, en kunt u alsnog een zienswijze indienen. Die nemen wij dan 'ambtshalve' mee. Maar het advies is om nu even af te wachten, totdat er een aangepast plan ligt en duidelijk is wat de procedure wordt.

Mogelijkheid van rechtstreeks contact met initiatiefnemers
Initiatiefnemers hebben iedereen ook nadrukkelijk opgeroepen om rechtstreeks met hen contact op te nemen, om wensen en zorgen persoonlijk met hen te bespreken. Dit, zodat ze hiermee rekening kunnen houden bij aanpassing van hun plan. In de bijgevoegde uitnodiging treft u hiertoe het telefoonnummer van [redacted] aan. Het is aan u om te bepalen of u gebruik wil maken van deze mogelijkheid.

Vervolg
Na afloop van de avond op 25 januari a.s. bekijken initiatiefnemers hoe ze verder gaan met de plannen. Zij bespreken dit vervolgens met de gemeente. Zodra duidelijk is hoe de procedure wordt vervolgd, nemen we contact met u op.

Postbus 15
6680 AA Bemmel
Telefoon (026) 32 60 111
Fax (0481) 46 46 31
IBAN: NL64BNGH0285091999
BIC: BNGHNL2G
www.lingewaard.nl
KvK-nummer: 50986767
Btw-nummer:
NL 8092 55 832 B01

gemeente lingewaard

Deze brief is afgestemd met wethouder Sluiter.

Heeft u nog vragen?
Bij vragen kunt u telefonisch contact opnemen met [redacted] van de afdeling Ruimtelijk Beleid via telefoonnummer [redacted] of een e-mail sturen naar [redacted]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lingewaard,

[redacted], teammanager Ruimtelijk Beleid

Dit document hebben we automatisch gemaakt. Daarom hebben we het niet ondertekend.

[redacted]

AANTEKENEN

Gemeente Lingewaard
Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bemmel

R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
35 gr.
166465
D
PostNL
05-09-2022 14:23
NL



3SRPKS280722143
6681BJ 6

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
(ink)