

Commissievergadering dinsdag 14 mei 2024

Zienswijze Partiele herziening BP Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022 – 27 woningen in IJzeren

Als betrokken en bezorgde inwoner van IJzeren en ook om de direct aanwonenden te steunen en een hart onder de riem te steken hebben wij (op persoonlijke titel) een zienswijze ingediend. Wij vragen u om het betreffende bouwplan nogmaals kritisch te beoordelen en te heroverwegen of dit op deze plaats en op deze manier de meest gewenste en passende oplossing is.

Bij de onderbouwing/beantwoording in de nota van zienswijzen gaat het vooral om wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid, maar wordt de menselijke kant en belangen van de (direct aanwonenden) niet meegewogen en zelfs terzijde geschoven. In de beantwoording geeft u aan dat het belang van de direct aanwonenden van ondergeschikt belang is. Wij vinden het bijzonder kwalijk dat de gemeente zo met haar eigen burgers om gaat.

Er speelt veel onder de bewoners van IJzeren, gezien de 74 zienswijzen die ingediend zijn! Dat kan de gemeente toch niet zomaar terzijde schuiven?

Er wordt gemeld dat het bouwplan mede door participatie met de omgeving tot stand is gekomen, maar van enige participatie (met de direct aanwonenden) is geen sprake geweest. Participatie betekent mee doen/ dialoog tussen verschillende partijen. Er is veel weerstand en scepsis ontstaan door de (schijnbaar stiekeme) aanloop en (dreigende en dwingende) aanpak/voorbereiding van het plan. De bestaande bewoners worden als lastig en zeurders neergezet. Ze moeten blij zijn dat er gebouwd wordt.

De keukentafelgesprekken waarnaar gerefereerd wordt, waren volgens enkele bewoners geen prettige gesprekken en al zeker geen dialogen, waarbij de opmerkingen en bezwaren van inwoners totaal genegeerd werden.

De bezwaren zijn eveneens kenbaar gemaakt bij de gemeente, maar de reactie van de gemeente was: "er zijn voldoende rechtsmiddelen om bezwaar in te dienen". Ongeacht dat het niet verplicht is, zou het netter zijn geweest als de gemeente in de beginfase meer betrokkenheid had getoond en een helpende hand had geboden richting de bewoners.

Nu is het steeds het woord van de inwoners tegen het woord van de projectontwikkelaar. Door deze opvatting van de gemeente worden de inwoners veroordeeld om hun kostbare tijd en energie in te zetten en zelfs juridische hulp in te schakelen op eigen kosten (en dat voor iets waar ze niet om gevraagd hebben). Dit had naar onze mening deels voorkomen kunnen worden als de gemeente zelf ook had geparticipeerd en geluisterd had naar haar inwoners. En nee, niet iedereen kan tevreden gesteld worden, maar er kan wel (een poging gedaan worden om) meer begrip onder elkaar te krijgen.

Wellicht dat met aanpassing van het plan meer draagvlak gecreeerd kan worden, maar dat is nooit serieus opgepakt door de projectontwikkelaar. Het belang van de projectontwikkelaar is geld verdienen, van de gemeente (zo snel en simpel mogelijk) voldoen aan de provinciale/landelijke richtlijnen, maar het belang van de (direct) aanwonenden wordt compleet ter zijde geschoven en is van ondergeschikt belang.

In de nota van zienswijzen wordt steeds gezocht naar de voor u meest gunstige interpretatie. Zo wordt gesproken van de kern Sibbe-IJzeren. Het betreft idd 1 kern, maar het bouwplan heeft alleen maar (negatieve) invloed/betrekking op IJzeren en totaal niet op Sibbe. Ook voldoet het plan nog steeds niet aan de richtafstand met de agrarische bestemming, worden richtlijnen aangepast (bedrijven) en wordt een gemeentelijke parkeernorm uit 2012 toegepast die in de praktijk (kijk naar

de Beckerswei) tot problemen leidt en die af wijkt van de richtlijn landelijke norm. Ook gaat het plan er vanuit dat 50% van de inwoners hun auto in de garage parkeert. Waarom verkiest de gemeente kwantiteit boven kwaliteit? Met minder woningen kunnen heel veel problemen opgelost of voorkomen worden.

De reden waarom er voor dit plan geen natuurcompensatie noodzakelijk is, vinden wij dubieus en lijkt meten met twee maten. Gewone burgers worden door de gemeente verplicht om natuur te compenseren. Is de regelgeving hierin verandert of wordt hier werkelijk gemeten met twee maten?

De onderbouwing voor de waterhuishouding blijft twijfelachtig. Ongeacht dat het technisch een hele uitdaging wordt om de kratten aan te brengen, worden deze in de praktijk zelden tot nooit door een particulier onderhouden (reinigen), waardoor het systeem op termijn niet meer werkt en alles toch rechtstreeks op de riolering wordt geloosd met mogelijke overlast tot gevolg. Wordt er een onderhoudsplicht vastgesteld en wie gaat dat controleren?

Uit het woonbehoefte onderzoek blijkt een kwantitatieve behoefte tot 2033 van 5 woningen. U gaat hier 27 woningen bouwen omdat volgens u de kwalitatieve behoefte hoger is. Oudere mensen in het dorp willen over het algemeen helemaal niet verhuizen binnen het dorp. Wat wel vaker gebeurt (en ook logisch is) is dat ouderen verhuizen naar een stad/dorp met voorzieningen op loopafstand (winkel, terrasjes, huisarts, openbaar vervoer enz). Ook is recent een sociale huurwoning verkocht door de woningvereniging. De kwalitatieve behoefte en daarmee het aantal woningen van het bouwplan wordt hiermee ter discussie gesteld. Naar onze mening kan volstaan worden met minder woningen.

Er wordt nu net gedaan alsof dit bouwplan de enige mogelijkheid is, maar er zijn veel meer potentiële locaties die door de gemeente ook nader onderzocht gaan worden volgens de nota van zienswijzen. Waarom dan nu niet een pas op de plaats totdat dat onderzoek is afgerond, want dat kan ook van invloed zijn op (het aantal woningen van) dit bouwplan.

Doordat er zo veel woningen dicht op elkaar gepland staan die omringd zijn met bestaande woningen en bedrijven, zal dat onevenredige nadelige gevolgen hebben voor bestaande inwoners, nieuwe inwoners en bedrijven (geluid, bedrijfsvoering, verkeer, leefgenot, leefbaarheid, privacy). De grenzen worden opgezocht en beleid er naar toe geschreven (groenbeleid). Straks zal dit onherroepelijk leiden tot overlast, ergernis en frustraties. Waarom preveleert kwantiteit (aantal woningen) boven kwaliteit (minder woningen, meer groen enz.)?

Vanuit het standpunt van de projectontwikkelaar begrijpen we dit standpunt (dat is immers opbrengst), maar vanuit de gemeente niet. Straks worden de bewoners en dus ook de gemeente hiermee opgezadeld met alle gevolgen van dien.

Wij verzoeken u om niet akkoord te gaan met het voorgestelde bouwplan, de daarvoor benodigde bestemmingsplanwijziging en met de direct aanwonenden in gesprek te gaan en elkaars standpunten/belangen serieus te nemen om te komen tot een beter en gedragen plan.

Hoogachtend,

Pedro Moonen en Monica Lemmens