Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van Culemborg

Postbus 136
4100 AC Culemborg

Van: [redacted]

Culemborg, 28 januari 2024

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Honddijk Culemborg"

Geachte leden van het College van Burgemeester en Wethouders van Culemborg,

[redacted], is in de voorbereidende fase van dit woningbouw plan veelvuldig in overleg geweest met de gemeente en de firma Daelmans. Tijdens de looptijd van het project is dit – met een enkele hapering in het contact - constructief verlopen. In het algemeen kunnen wij het gepresenteerde stedenbouwkundige plan waarderen. Wij zijn blij met de keuze voor grondgebonden woningen en het in hoofdlijnen aansluiten bij de bestaande opzet van de buurt.

Niettemin bepleiten wij om het ontwerpbestemmingsplan op een paar punten aan te passen. Dit betreft de volgende onderwerpen:

1. Grijze loods:
(Verbeelding: kadaster K 3995, Toelichting: paragraaf 1.1 Algemeen, blz. 4, blz.5; Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied, blz 20; Hoofdstuk 6 Het bestemmingsplan, paragraaf 6.1 Feitelijke planopzet, blz. 42 en 43):

Het plangebied omvat het voormalige tuincentrum aan de Honddijk 11 en het bijbehorende parkeerterrein. Tevens zijn de twee bedrijfswoningen behorende bij het voormalige tuincentrum (Honddijk 9 en Wilgeboom 16) onderdeel van het plangebied.
Binnen het plangebied ligt ook de bestaande grijze loods van het tuincentrum, met laad- en losvoorzieningen voor vrachtwagens.
Het nieuwe plan voorziet in een herbestemming van de twee bedrijfswoningen naar reguliere woningen. Maar de grijze loods wordt hier niet genoemd. In de Toelichting staat niets over de bestemming en toekomstige functie van deze loods.
Op de verbeelding/digitale plankaart staat deze gestippeld ingetekend. Ook voor de loods geldt dus de bestemming "Wonen".

Het lijkt ons verstandig dit ook in de Toelichting te vermelden.

2. Wegprofiel Honddijk:
(Verbeelding; Toelichting: paragraaf 4.2 Stedenbouwkundige opzet)

Het weggedeelte van de Honddijk tussen Kastanjeboom en Lange Dreef springt in en is smaller dan de rest van de Honddijk.
Pag. 47 en 48: berm Honddijk: wensen omwonenden: o.a. Herstellen/aanpassen van het straatprofiel aan de Honddijk.
Echter het onderwerp: berm met bomen en trottoir zien we niet terug in de impressie.

Ons verzoek is om dit expliciet te beschrijven en in de impressie aan te geven.

3. Groenstrook Honddijk:
(Verbeelding; Toelichting: paragraaf 4.2 Stedenbouwkundige opzet)

Pagina 25: situatietekening van de toekomstige inrichting, getoond tijdens de informatie avond op 27 november 2023: hierop is op 'doorsnede 5- Honddijk'- langs de Honddijk een berm van 2m kruidenrijk gras met heesters aangegeven.
De heesters kunnen het zicht op de weg blokkeren bij het uitrijden van de opritten. Beter hier dus hoogstambomen plaatsen die aansluiten op de berm aan oost- en westzijde langs de Honddijk. Liever dus bomen in de berm en (kleine) heesters in de voortuinen. Dit is kansrijker, sluit beter aan op de inrichting van de Honddijk en zal beter in stand te houden zijn.
Op de gepresenteerde plattegrond en doorsnede 5 zien we bomen in de voortuinen getekend. Hier is eerder over gecommuniceerd welke soort en maat dit zijn en of deze - zonder instandhoudingsverplichting/kettingbeding- niet heel spoedig zullen wijken voor parkeerruimte. In de doorsnede worden ze overigens niet benoemd.
Zo ook de haag die langs de voortuinen is getekend is.
De hoeveelheid groen is belangrijk en dient dus kwalitatief en kwantitatief vastgelegd te worden.

Ons verzoek is om dit expliciet te beschrijven en in de Toelichting en impressie aan te geven.

4. Parkeren Wilgeboom ter plaatse van het woningbouw project:
(Toelichting: paragraaf 4.3 Parkeren, blz. 28)

Parkeren voor de bewoners van de Wilgeboom zal ons inziens bij ongewijzigd handhaven van het huidige plan vrijwel zeker problemen gaan geven.
Deze zorg hebben wij herhaaldelijk gemeld bij de gemeente. Ons is de toezegging gedaan, dat direct na het gereed komen van de woningbouw, de gemeente de situatie actief zal monitoren.

Wij zien graag concretisering van dit voornemen. Wij hebben voorgesteld om het eerste jaar te gebruiken als proefperiode. Waarna, als de uitkomst van de monitoring daartoe aanleiding geeft, in overleg met de omwonenden maatregelen getroffen kunnen worden zoals bijv. parkeervergunningen, ander gebruik van de groenstrook aan de zijde van de huidige bewoners, enz.
Gelieve een en ander op te nemen in de Toelichting bij het onderwerp parkeren.

5. Geitenhouderij en Volksgezondheid:
(Toelichting: blz. 40, 41; Bijlage 6 Advies GGD Gelderland-Zuid)

De GGD adviseert terughoudendheid met gebiedsontwikkeling binnen een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen in verband met het risico van longontsteking en andere longklachten van omwonenden van een geitenhouderij door de besmettelijke uitstoot van dit bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een risicogebied met een straal van 500 m beschreven. Maar de GGD adviseert om geen geitenhouderijen te bouwen of uit te breiden binnen bij voorkeur een straal van 2000 m rond de bron aangehouden zoals het RIVM (*) voorschrijft.
Onder gevoelige bestemmingen vallen scholen, kinderdagverblijven, bejaardenhuizen en verzorgings- en verpleegtehuizen, ziekenhuizen en woningen. De woningen van dit woningbouwproject worden als "levensloopbestendig" aangemerkt, wat inhoudt dat hier dus bewoners met een zeer kwetsbare gezondheid kunnen komen wonen.

Onze vraag aan de gemeente is hoe zij tot op heden haar verantwoordelijkheid voor de volksgezondheid borgt ten aanzien van de geitenboerderij aan de Achterweg? Hoe garandeert zij in de toekomst de gezondheid van de huidige en toekomstige bewoners op en rond het bestemmingsgebied? En voor de bewoners van woningen aan de Achterweg en Sprokkelenburg? Welke voorwaarden zijn en worden gesteld in de vergunning aan het houden van ruim 900 geiten aan de Achterweg? Wat zijn de toekomstplannen van de eigenaar? Overweegt de gemeente om tot het uitkopen van de geitenhouderij over te gaan, of zeker geen vergunning te verlenen aan een nieuwe eigenaar?

(*) N.B. RIVM doet nader onderzoek waarvan in 2024 meer info verwacht wordt:
https://www.rivm.nl/veehouderij-en-gezondheid/vervolgonderzoeken-vgo

6. Ontsluiting project met wegen naar de Honddijk:
(Toelichting paragraaf 4.2, blz. 25)

In Toelichting paragraaf 4.2 Stedenbouwkundige opzet, wordt beschreven dat het plan aan de zijde van de Honddijk wordt ontsloten middels twee wegen: dit moeten voet-/fietspaden zijn volgens de afspraken in het stedenbouwkundig plan.

Ons verzoek is om dit in het bestemmingsplan expliciet te beschrijven om misverstanden te voorkomen.

7. Aandacht voor groen en bomen, Provinciaal en regionaal beleid en Gemeentelijk beleid:
(Paragraaf 2.2, blz. 14; paragraaf 2.3, blz. 18; paragraaf 4.2, blz.25)

In de Toelichting en op de situatietekening op blz. 25 wordt beschreven dat er in het plan veel bomen en struiken zullen komen. Echter op de recente plattegronden lijkt het aantal ervan te zijn verminderd.
[redacted] door een deskundige op dit gebied suggesties en voorstellen gedaan aan de firma Daelmans over de mogelijkheden van beplanting en soorten.

Wij verzoeken u de begroeiing met struiken en bomen in het plan maximaal toe te passen.

8. Zichtlijnen buitengebied:
(Toelichting 2.3 Gemeentelijk beleid, blz. 18)

Bij het stedenbouwkundige uitgangspunt op blz. 18: 'doorzichten vastleggen vanuit het buitengebied de wijk in.' Dit gaat bij het westelijke doorzicht fout: ondanks onze input op het stedenbouwkundige plan voor het tuincentrum en bij de vergunningverlening van de nieuwbouw op Honddijk 4 en 4a (zienswijze), wordt dit doorzicht belemmerd door de voorgevel van de woning van Honddijk 4, welke precies in deze zichtlijn is gebouwd.
Een goede afstemming tussen de twee bestemmingsplannen is helaas niet gerealiseerd.

Wij vragen u hier opnieuw naar te kijken.

9. Archeologie:
(Toelichting paragraaf 5.7 Archeologie, blz. 39)

Het plangebied ligt op een kruispunt van twee oeverwallen en is van archeologische waarde. Archeologisch onderzoek kan daarom interessant materiaal opleveren.

Hierbij vragen we of dit een publieksactie kan worden waarbij vondsten getoond worden en ter plaatse uitleg gegeven wordt over bewoningsgeschiedenis.

Hoogachtend,

