

Inspraak 5 november 2024

Geachte raadsleden,

In april van dit jaar hebben wij u een brief gestuurd over woningbouwlocatie Het Woud in Ingen. Wij maken ons als buurt grote zorgen over deze ontwikkeling. Naar aanleiding van onze brief hebben wij in mei een gesprek gehad met twee wethouders. Zij waren die avond stellig: de locatie Het Woud gaat ontwikkeld worden voor woningbouw, want de raad wil meer woningen via actief grondbeleid. U mag als buurt slechts meedenken over de invulling.

Wij nemen u mee terug naar 2009. In dat jaar heeft uw raad de Structuurvisie 2009 vastgesteld. Daarin was woningbouw voorzien ten westen van Tabaksland en aan de noordkant van de Dorpsstraat. Ter hoogte van de locatie Het Woud was een harde contour aangegeven:

“De harde contouren zijn contouren die ook op de langere termijn (na 2019) niet overschreden zouden moeten worden. Uitbreiding buiten deze contouren zouden een negatief effect hebben op het waardevolle omliggende landschap - of de relaties daarmee.”

Inmiddels geldt uw Omgevingsvisie. De mogelijke locaties voor woningen zouden daarin gebaseerd zijn op de wensen van inwoners, die in 2019 zijn opgehaald via bewonersavonden. Enkel een van ons waren aanwezig op deze avonden en daar is Het Woud geenszins genoemd als woningbouwlocatie. Dat kunt u nalezen in het gemeentelijk verslag.

Uitbreiding op deze locatie is ook direct in strijd met het stedenbouwkundig plan zoals opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan Het Woud uit 2012. Daarin staat namelijk:

“De buitenzijde van Het Woud krijgt een ander karakter [...] de opening van het ensemble naar het buitengebied is een belangrijk aandachtspunt.”

De percelen die u voornemens bent om aan te kopen hebben nu de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied’. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor:

“instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied”

Aanvullend zijn deze percelen *“mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden”*.

Uit archeologisch onderzoek in 2011 is gebleken dat de eerste bewoners van Ingen woonden op Het Woud. Op de zuidelijke oever van een brede (rest)geul van de Oude Rijn. Het gebied is daarom beschermd voor “Hoge archeologische waarde”. Daar is zelfs een brochure over gemaakt door archeologisch adviesbureau RAAP.

Uit alles blijkt dat Het Woud een waardevol gebied is en dient te blijven. In het raadsvoorstel vinden we daar echter niets van terug. Deze waarden worden niet benoemd en u wordt voorgeschoteld dat deze ontwikkeling van een leien dakje zal verlopen, met participatie vanaf 2025.

Wij hebben echter aangegeven op voorhand te willen participeren in de locatiekeuze van de woningbouw, in lijn met de Omgevingswet om bewoners zo vroeg mogelijk te betrekken. Daarin zijn wij onvoldoende gehoord. Maar als het gaat om een munitiedepot of een windpark in de gemeente, dan wil uw raad toch ook wat te zeggen hebben over de locatiekeuze?

Wij maken ons daarnaast zorgen over de grote toename van verkeer op de Verhuizensestraat, Het Woud en de omliggende straten. Deze zijn daar niet op berekend, smal en deels onoverzichtelijk. Verkeersveiligheid, met name rondom de school en het kinderdagverblijf raken dan ook in het geding. Ook zou de school dusdanig ingebouwd worden, dat eventuele uitbreiding in de toekomst onmogelijk wordt.

Aanvullend wijzen wij u erop dat deze locatie slechts deels is aangewezen voor woningbouw. Ook dit zien wij niet terug in het raadsvoorstel. Behalve perceel D is immers ook perceel A – het oude voetbalveld – niet in uw Omgevingsvisie aangewezen. Niet op de kaart en niet tekstueel. Daar staat immers:

“ook ten zuiden van de sportvelden en de basisschool zien wij in de toekomst ruimte voor nieuwbouwwoningen.”

Wij schatten in – gelet hierop en in combinatie met de omliggende spuitzones – dat u effectief minder dan 10.000 m² overhoudt voor woningbouw op deze locatie en dus minder dan de helft van het voorgestelde aantal woningen kwijt kunt. Wij wijzen u er daarbij ook op dat het afkopen van spuitzones – zoals benoemd in het raadsvoorstel – niet handhaafbaar is.

Met de in 2023 aangenomen motie ‘Actief grondbeleid’ heeft u het college opgeroepen beleid te ontwikkelen waarbinnen de gemeente strategisch gronden kan aankopen. Dit beleid is nog niet gereed. Desondanks loopt het college daarop vooruit met deze locatie, zonder dat de randvoorwaarden helder zijn. “Strategisch” betekent bovenal toekomstgericht. Deze locatie is dat echter totaal niet, om bovengenoemde redenen.

Daarnaast laat het raadsvoorstel duidelijk zien dat het college nog meer woningen wil bouwen dan het voorgenomen aantal. Net zoals dat gebeurt in Beusichem, in Lienden en in Maurik. Dat is ook in lijn met de boodschap van de wethouders op 8 oktober. Mocht u daarom instemmen met de aankoop van deze gronden, dan zullen wij overwegen om straks – met ondersteuning van de Stichting Milieuwerkgroep Buren – de nodige procedures op te starten tegen deze plannen.

Wij willen hier opnieuw benadrukken dat wij niet tegen woningbouw zijn in ons dorp. U heeft echter een alternatief als het gaat om de locatiekeuze. De gronden ten noorden van de Dorpsstraat zijn al sinds 2009 aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Bewoners daar weten al 15 jaar dat zij woningbouw kunnen verwachten. Er zijn meer en betere ontsluitingsmogelijkheden, via de hoofdwegen, voor een betere verkeersveiligheid. Dat gebied is groter dan Het Woud en kan behalve het gewenste aantal woningen in de toekomst meer woningen kwijt als dat nodig zou blijken, of eventuele voorzieningen. Er blijft daarmee ook uitbreidingsruimte voor de basisschool over, vanwege de toename van inwoners. Daarnaast kent dat gebied volgens uw eigen beleid geen bijzondere waarden die behouden

moeten blijven. En dat gebied is wél in zijn geheel als uitbreidingslocatie in uw Omgevingsvisie aangewezen.

Wij roepen u daarom op om uw controlerende rol uit te oefenen door kritische vragen te stellen over deze locatiekeuze, aangezien het alternatief meer toekomstgericht is en daarmee een veel strategischer aankoop in lijn met uw motie 'Actief grondbeleid'.

Dank u wel.