

Woningbouw Luttenberg

Vanaf de eerste informatieavond op 6 mei hier stond eigenblijk al vast dat er is grond nodig voor woningen, maar ook dat de locatie 4 (Vondervoortsweg) tegenover Booijink niet in aanmerking kwam. Hoewel enkelen in deze zaal dat eigenlijk de meest logisch keus zou zijn omdat dit centraal gelegen is. In het proces is dat verder niet meegenomen en dat is jammer. Al heel snel is voor de drie andere locaties een voorkeursrecht tot eventueel koop door de raad aanvaard. Verbazingwekkend snel. Dat zal wel als reden hebben dat problemen zoals in Heino voorkomen moesten worden. Maar de Vondervoortsweg is niet meegenomen. Als argument is gebruikt dat vanwege de geurcontour van Booijink en de geluidsemissie van Booijink, maar ook door de aantasting van de landschappelijke kwaliteiten met name de karakteristieke hoogte verschillen.

Dat laatste wil ik graag ontzenuwen, want een groot deel van de woningen in Luttenberg zijn op een berg gebouwd. Daarom heet het ook Lutten BERG. Dat is juist de karakteristiek.

Blijft over de geluid en geuremissie van Booijink. Booijink heeft daar al erg veel aan gedaan om dit te reduceren bij de nieuwbouw na de brand. Bij nader onderzoek blijkt uit de omgeving vergunning niet dat er een duidelijke grens vast is gesteld waarbinnen niet gebouwd mag worden. Aan betrokken ambtenaren is dit ook aangegeven en de suggestie gedaan om in participatief overleg met Booijink nader te bestuderen of er met de technische mogelijkheden van nu nog enkele reducties kunnen plaats vinden met uitbreiding van de productiecapaciteit. Dat is nagelaten. Zodat we nu voor het voldongen feit staan dat deze locatie niet in aanmerking komt.

De locatie Heuvelweg is een prima plek en zit dicht bij het dorp, maar...

In bijv. Hoofdorp en Ugchelen is besloten om geen tankstations te bouwen in woonwijken.

Maar nu is er al een tankstation dat graag wil blijven en erg waardevol is voor het dorp, dus moeten we daar geen woningen willen. Dat is de wereld op zijn kop zetten.

Bovendien is de grens van 60 meter erg discutabel. Ik heb nog eens nagevraagd: De leiding van ATL geeft aan 80 meter, de raad van State in 207 geeft 110 meter en er wordt elders ook 150 meter als hindercirkel aangenomen. Het is ook niet voor niets dat we eerst op andere locaties zijn gaan bouwen, ondanks dat de Heuvelweg als jarenlang als toekomstige bouwlocatie is aangegeven. De veiligheid regio geeft ook aan dat nieuwe inwoners moeten worden geïnformeerd over aanwezigheid van chloor en aandacht voor woning ventilatie! Dus dat is niet voor niets. We moeten net als andere gemeentes geen risico op extra ongevallen willen nemen.

Actief grondbeleid: Er is ook een andere kant die onbenoemd is. Als de gemeentegrond aankoopt zal er toch echt later een projectontwikkelaar bijkomen. Die zal zich nog wel eens bedenken om bij een tankstation woningen te bouwen, want veel mensen zullen daar geen trek en hebben en dat drukt de prijzen en bemoeilijkt het proces om een ontwikkelaar te vinden. Dat is overigens ook zo bij de grond aan de Vondervoortsweg.

Dat is bij de andere twee locaties niet het geval. Dus is de vraag aan B&W en de raad om de voorgestelde voorkeurslocatie te heroverwegen.

Mocht er toch besloten worden voor de Heuvelweg dan is het van belang dat er met de bouw rekening wordt gehouden met de specifieke opzet van dit deel van Luttenberg, de wijk Bloemenbosch. Dus parkachtig inrichten, dat past bij de uitgangspunten en stijl van de buurt.