



Balgoij, 24 augustus 2020

Gemeenteraad van Wijchen
Postbus 9000
6600 HA Wijchen

Onderwerp: zienswijze op ontwerp bestemmingsplan "Torenstraat 24 te Balgoij, gemeente Wijchen"

Geachte gemeenteraad,

Momenteel ligt het ontwerp bestemmingsplan "Torenstraat 24 te Balgoij, gemeente Wijchen" ter inzage. Wij als directe burens van het plangebied hebben bedenkingen tegen het plan en dienen daarom deze zienswijze in. Wij hebben de volgende opmerkingen bij het plan.

Situering nieuwe woning (hoofdgebouw)

Wij zijn het niet eens met de locatie van de nieuwe woning. De woning komt namelijk op slechts 27 meter afstand van onze woning. De huidige schuur van de burens bevindt zich op een afstand van ongeveer 43 meter. Door de nieuwe woning wordt ons uitzicht dus flink beperkt. Dit terwijl er door de grootte van het plangebied van 1,2 hectare alle ruimte is om de nieuwe woning aan de zuidwestelijke tot zuidelijke zijde van de bestaande woning te situeren. Daar zijn geen andere woningen gelegen die nadelen ondervinden van de nieuwe woning.

Aan de Boomsestraat 11a te Balgoij is ook een woning opgericht die duidelijk achter de bestaande woning aldaar is gelegen. Deze oplossing zou hier ook toegepast kunnen worden.

Wij betreuren het dan ook ten zeerste dat u akkoord gaat met dit plan zonder dit met ons te bespreken. De (financiële) belangen van de initiatiefnemers, de bewoners van de Torenstraat 24, wegen blijkbaar voor u zwaarder dan onze belangen.

Wat ons verder steekt is dat initiatiefnemers hierover met ons ook geen overleg hebben gevoerd. Initiatiefnemer heeft ons alleen in mei 2019 aan de hand van een tekening medegedeeld dat naast ons een nieuwe woning opgericht zou gaan worden. Wij hebben een andere locatie voorgesteld. Hierover was een dialoog niet mogelijk.

Situering bijgebouwen

De bijgebouwen kunnen op grond van het ontwerpplan overal opgericht worden in enkelbestemming "wonen". Deze bestemming loopt echter tot vrijwel onze perceelsgrens. Het is dus mogelijk dat de bijgebouwen nog veel dichterbij onze woning opgericht gaan worden. Dit vinden wij uiteraard niet wenselijk.

Bouwtitel

Wat ons opvalt in het plan is dat er geen rood-voor-rood of ruimte-voor-ruimte titel verworven hoeft te worden voor de nieuwe woning. Op grond van uw structuurvisie bestaan er mogelijkheden voor een nieuwe woning indien er sprake is van een functieverandering van een agrarische bedrijfsgebouwen. De locatie betreft echter al zeker 30 jaar geen agrarisch bedrijf meer. Er wordt dan ook helemaal niet voldaan aan de structuurvisie.

Woon- en leefklimaat/gezondheid

In de omgeving van de nieuwe woning liggen verschillende veehouderijen. Om het woon- en leefklimaat qua geur te bepalen is het noodzakelijk om achtergrondgeurberekeningen op te stellen. Deze zijn niet opgesteld en om deze reden is het niet bekend in welke categorie het leefklimaat valt.

Daarnaast is niet bepaald of voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen waarbij de invloed van de omliggende veehouderijen is meegenomen.

Verder bevindt zich binnen 400 m een geitenhouderij. Op grond van het voorzorgsbeginsel kan geen nieuwe woning opgericht worden binnen 1,5 tot 2 kilometer van een geitenhouderij. Reden hiervan is dat in het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden-2 en latere versies (VGO-2 en 3) aangetoond is dat er een verhoogde kans is op longontsteking voor mensen binnen de genoemde afstand tot een geitenhouderij. In het ontwerpplan wordt helemaal niet ingegaan op deze problematiek.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan in deze vorm niet vast te stellen.

Mocht u nog vragen hebben over deze zienswijze dan kunt u ons bereiken op _____ of via