

Giessenburg, 5 maart 2022.

Piet en Corine van Selm

Onderwerp: **Bestemmingsplan Heideweg 8 – Peursumseweg Giessenburg**

Geachte Raadsleden,

In de voorgenomen nota van Zienswijzen bestemmingsplan Giesenburg Heideweg8/Peursumseweg, heeft het College onze zienswijze naar onze mening niet met het juiste respect behandeld. Er zijn enkele cruciale bezwaren niet opgenomen in de beantwoording. Hiermee laat het College wederom steken vallen.

Naast het niet behandelen van alle bezwaarpunten heeft het College veel nietszeggende zinnen gebruikt die zo ruim zijn te interpreteren, dat ze op bijna ieder bezwaarpunt worden herhaald. Hiermee wordt het College dus niet concreet in zijn beantwoording.

Het College spreekt in meerdere punten van vitalisering van het buitengebied en het leveren van een versterking van de omgevingskwaliteiten van het buitengebied. Om te spreken van een versterking van de omgevingskwaliteit van het buitengebied, dient de geleverde 'tegenprestatie' in verhouding te staan tot de gewenste planologische verandering (bestemmingswinst). Deze tekst is zo niets zeggend, dat deze bijna in elk bezwaarpunt van de ingezonden zienswijzen toepasbaar is volgens het College.

Graag willen wij van het College horen wat de vitalisering en versterking van de omgevingskwaliteiten de bouw van deze 2 woningen heeft op de Peursumse lintbebouwing en wat de mogelijke bestemmingswinst is.

Alle omwonende van de beoogde locatie hebben gereageerd op de eerdere zienswijze met de klacht dat het woonplezier, het verdwijnen van het uitzicht en het vergroten van geluidsoverlast de omgevingskwaliteiten niet verbeteren maar verminderen.

Graag willen wij concrete feiten op onze bezwaarpunten van het College horen.

2.2.c

Het College geeft aan dat de schuur van ca 500 m2 mag blijven staan op de Heideweg omdat de eigenaar heeft aangegeven dat deze schuur hobbymatig en voor privé-opslag wordt gebruikt. De gemeente zal handhavend optreden als dit niet het geval is, zodat volgens het College deze schuur geen aantasting van het buitengebied, als gevolg van verloedering/verval van een voormalige agrarische bedrijfslocatie zal zijn. Tevens geeft het College aan dat een grootschalige sloop van vrijkomende agrarische erven niet wenselijk is, omdat de ruilverkaveling ook een cultuurhistorisch waardevol systeem is. Het 'wegpoetsen' van het volledige systeem van de ruilverkaveling, zou het 'wegpoetsen' zijn van een deel van de ontwikkeling van de Alblasserwaard.

In ons gesprek met de wethouder heeft is aangegeven dat er diverse activiteiten plaatsvinden in de gemeente die niet conform de vergunde doeleinden zijn. Hierop gaf de wethouder zelf aan dat de gemeente niet alles kan handhaven. Waarom wordt dan nu wel geclaimd dat de gemeente zal handhaven? Een burger heeft geen schuur nodig van 500m² (dit is groter dan de beoogde woningen).

Tevens vragen wij ons sterk af wat de cultuurhistorische waarde is van een recent gerealiseerde schuur (zo omschreven door de indiener zelf). Het VAB-beleid is bedoeld om het voormalige agrarische bedrijf te saneren/slopen ten behoeve van nieuw te bouwen compensatiewoningen. De indiener wil echter 2x profiteren van het VAB-beleid, door 2 woningen en schuren te laten staan op de Heideweg en daarnaast ook 2 compensatiewoningen te kunnen bouwen. Hier wordt volgens ons niet conform het VAB-beleid gehandeld.

2.2.d

Het College geeft wederom meerdere malen aan dat de maximale inhoud van de aangevraagde woningen 500m² is incl. aan-, uit-, en bijgebouwen.

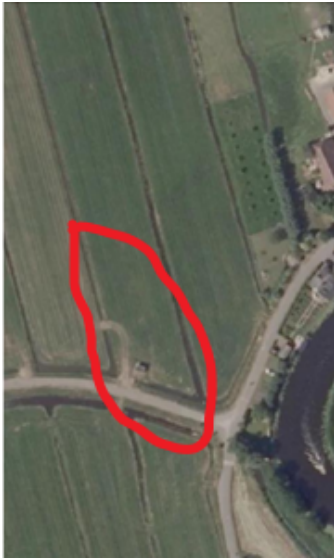
Bij onze zienswijze hebben wij een bijlage toegevoegd waarin ambtenaar dhr. Dekker dit rectificeert. Het zou volgens de mail excl. Aan-, uit-, en bijgebouwen moeten zijn. Nu word echter weer de suggestie gewekt dat het inclusief is. Hierover moet duidelijkheid komen!

2.2.f/2.2.h

Het College houdt vol dat er langs de Peursumseweg (ten noordoosten van de Schuitenmakersweg) sprake is van een verdichting aan de lintbebouwing. Die op de beoogde bouwlocatie wordt onderbroken. Met de bouw van deze 2 huizen wordt het lint voltooid. De “tegenprestatie” zou precedentwerking hierop tegengaan.

De lintbebouwing aan de Peursumseweg kenmerkt zich naast de verdichting ook door diverse open doorkijkjes naar de Peursumse polder. Door deze open structuur nu te verdichten, wordt er wel degelijk een precedent geschapen. Want dan kunnen alle open doorkijkjes aan de Peursumseweg worden volgebouwd. Het College is naïef als het denkt dat de “tegenprestatie” er voor zorgt dat er niet meer aanvragen zullen volgen. Door de vergrijzing in de agrarische sector en het huidige landbouwbeleid waarin 30% veestapel krimp wordt geëist en met de huidige wet- en regelgeving waarmee het plezier en het verdienmodel worden geminimaliseerd, is het een kwestie van tijd voor er meer agrarische bedrijven zullen stoppen. Zij zullen zonder moeite ook deze “tegenprestatie” kunnen leveren, waarmee dus de Peursumseweg word bedreigt met volbouwen. En dus spreekt met dan van precedentwerking!!

2.2.m



Het College geeft aan dat wij hebben aangegeven dat de woningen ver van de Peursumseweg liggen waarmee de term “lintbebouwing” creatief wordt geïnterpreteerd. Dit wordt weerlegd door bewust verder van de waterkering te bouwen t.b.v. de beschermingszone van de waterkering.

Het College laat nu voor het gemak weg dat wij ons in dit punt met name concentreren op het 2^e huis, dat volgens het College op de Peursumseweg is georiënteerd en daarmee volgens het College aan de Peursumseweg staat in plaats van aan de verkavelingsweg Schuitenmakersweg. ‘Georiënteerd op’ betekend letterlijk ‘gericht op’ en niet dat dat ook de locatie is. Wij zijn immers voor de boodschappen ook georiënteerd op het centrum van Giessenburg, maar daarmee wonen wij nog niet in het centrum van Giessenburg.

De 2e woning staat op een perceel dat in zijn geheel niet aan de Peursumseweg grenst. Het heeft een eigen ontsluiting aan de Schuitenmakersweg en niet op de Peursumseweg. Hiermee is het een feit dat de 2^e woning aan het verkavelingslint is gesitueerd. Nu wil initiatiefnemer de ontsluiting aan de Peursumseweg maken (lange oprit over 2 percelen) en daarmee is het College overtuigd dat de woning niet aan het ruilverkavelingslint ligt?

Als de woning volgens het College wel aan de Peursumseweg is gesitueerd, dan ligt de 2^e woning in 2^e linie. Nergens in de Peursumse lintbebouwing liggen woningen in 2^e linie. Dit was ook precies het argument waarom de woningen niet aan de Heideweg konden komen, omdat dat niet past binnen het lint aldaar. Als het College zo scherp vasthoudt aan de cultuurhistorische waarde van de lintbebouwing, waarom kan er aan de Heideweg niet worden afgeweken van de bestaande bebouwing maar wel aan de Peursumse lintbebouwing?

Er liggen voldoende feiten op tafel waar de Raad niet omheen kan.

** Geen concrete argumenten van het College.*

** De indiener wil 2x profiteren: bestaande agrarische schuren en woningen laten staan en 2 compensatiewoningen tbv sloop overige agrarische bebouwing.*

** Geen duidelijkheid over wel of niet inclusief aan-, uit-, en bijgebouwen*

** 2^e woning is in het verkavelingslint van de Schuitenmakersweg gepositioneerd*

** Nergens in de Peursumse lintbebouwing liggen woningen in 2^e linie, maar nu wel?*

** Precedentwerking.*

De Raad kan niet anders dan tot de conclusie komen dat de gekozen locatie niet geschikt is en daarom zal de Raad het initiatiefvoorstel moeten afwijzen.

Tenslotte willen wij de Raad erop wijzen, dat zij de feiten niet naast zich neer kunnen leggen, alleen om de eigen achterban tevreden te houden gezien de aanstaande gemeenteraadsverkiezing. Wij vertrouwen op de rechtstaat!!

Wij zien uit naar een goede afloop van deze raadvergadering.

Met vriendelijke groet,