

Burgemeester en Wethouders Gemeente West-Betuwe
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

INGEKOMEN
07 FEB. 2024

Buurmalsen, 5 februari 2024

Betreft: zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Landgoed Lingedijk te Buurmalsen

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Graag maken we van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende het ontwerp bestemmingsplan voor Landgoed Lingedijk te Buurmalsen.

Toekomstbestendig en duurzaam bouwen is een belangrijk thema in de landelijke en plaatselijke politiek, gezien de beperkte ruimte die Nederland te bieden heeft. Wij vragen ons met de huidige plannen af of er gestreefd wordt naar deze doeleinden. Er is met zes grote villawoningen in de uiterwaarden geen sprake van toekomstbestendigheid, gezien het water hoe dan ook zal stijgen en het uiterwaardengebied gebruikt dient te worden voor de veiligheid van de huidige bewoners aan de gebieden rondom de Linge. Daarbij zetten wij onze vraagtekens bij de duurzaamheid, gezien het naar ons idee niet tegemoetkomt aan de economische, sociale en leefomgevingsbehoeften van de huidige (voldoende betaalbare woningen op een veilige plek) of een toekomstige generatie.

Daarnaast is de Lingedijk te Buurmalsen de afgelopen jaren flink aan het verjongen. De oudere generatie heeft plaats gemaakt voor veel jonge gezinnen met kinderen in de bestaande woningen. Het is alle nieuwe bewoners opgevallen dat de huidige situatie op de Lingedijk veel onveilige verkeerssituaties met zich meebrengt. Weggebruikers rijden te snel, er dendert dagelijks veel vrachtverkeer over de dijk en fietsers en wandelaars moeten regelmatig uitwijken voor het verkeer. Niet alleen spreken de huidige bewoners over de onveiligheid van de dijk, ook de bewoners van Tricht spreken zich regelmatig uit over gevaarlijke situaties op weg naar Geldermalsen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt er gesproken van een veilig wegverkeer gezien het beperkte aantal ongelukken, maar wij nodigen u uit om eens een wandeling te maken over de Lingedijk op een werk- of zaterdag tussen 8 uur 's ochtends en 6 uur 's avonds om de verkeersonveiligheid zelf te ervaren.

Nieuwe bebouwing in de uiterwaarden, met een openbaar toegankelijk gebied aan de Lingedijk te Buurmalsen, brengt opnieuw meer verkeer met zich mee. Zo zijn er plannen voor een grote parkeerplaats en heeft de Middelkoop het plan om uit te breiden. De omschrijving van het huidige plan gaat daarnaast uit van grote huizen, wat naar ons idee gelijk staat aan bewoners met voldoende financiële middelen en met mogelijkheden tot grote vervoersmiddelen. Daarbij zal de uitbreiding van de Middelkoop mogelijk leiden tot nog meer zwaar vrachtverkeer. Dit zal opnieuw ten koste gaan van de verkeersveiligheid.

Wel is de Lingedijk dé plek waar menig bewoner, wandelaar en zelfs toerist - ondanks de drukke verkeerssituatie - komt genieten van de mooie vergezichten, de prachtige bloesem, de unieke omgeving. Een stukje landschap waar wij nu nog dagelijks van mogen genieten als bewoners van deze plek. In de huidige plannen wordt er gesproken van bebouwing van een kleine moderne villawijk, iets dat naar ons inziens zeker niet passend is in het Lingelandschap. De bebouwing is groots opgezet, zeer

zichtbaar vanaf de Lingedijk, en schaadt de bebouwing het natuurschoon. Dit laatste zou in strijd zijn met de rangschikking als landgoed, zoals de bestemmingsplanwijziging nu wordt benoemd.

Alternatief plan

Als bewoner van de Lingedijk te Buurmalsen zijn wij tevreden met de huidige bestemming van het gebied. Niet alleen bieden de uiterwaarden veiligheid voor de bewoners aan de gehele Linge, ook hechten wij veel waarde aan de pracht van de uitzichten en de fruitbomen met hun bloesem in de lentes.

Een voorbeeld van een alternatief plan om tegemoet te komen aan de unieke landschapswaarde waar menig bewoner en bezoeker van kan genieten, én om de natuur in de omgeving een boost te geven, is om (een deel van) het gebied te vullen met een bij- en vlindervriendelijke bloemenweide. Naast voorgesteld idee, zijn er menig andere initiatieven te bedenken die de uiterwaarden in zijn waarde laten en voordelig kunnen zijn voor de omgeving. Daarbij is het naar ons inziens niet nodig om de omgeving publiekelijk open te stellen, gezien de mogelijke wandelgebieden aan de overkant van de Linge. Bovendien is ook de rivier de Linge op meerdere plekken voor publiek reeds bereikbaar.

Mocht bebouwing van het gebied toch noodzakelijk geacht worden, dan stellen wij verplaatsing van de bebouwing voor richting het westen van het gebied (t.o.v. de begraafplaats), zoals in eerdere plannen is voorgesteld. Hierbij zou een kleiner bouwoppervlak met meerdere appartementen, denkend aan het beeld van een hoeve, een grotere bijdrage kunnen leveren aan het woningtekort in de omgeving en beter passen in het landschapsbeeld. Daarbij is het van belang om met een duidelijk plan te komen ter verbetering van de verkeersveiligheid van de Lingedijk te Buurmalsen, denkend aan het verlagen van de maximum snelheid, beperking van vrachtverkeer, een veilig fietspad en mogelijkheid voor wandelaars om het gehele stuk van de Lingedijk Buurmalsen te bewandelen zonder gevaar. Dit is niet enkel noodzakelijk voor de omwonenden aan de Lingedijk, maar voor alle gebruikers van deze weg.

Ten slotte

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan zoals dit er nu ligt. Daarom verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen na overleg met alle betrokkenen, zodat er een beter passend plan opgezet kan worden dat recht doet aan het unieke landschap.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Wij verzoeken u om ons van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address]

[Redacted signature]

[Redacted name]

bewijs van ontvangst



7-2 2024