

Van: Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij [REDACTED]

Verzonden: 11-01-2024 19:39

Aan: Griffie West Betuwe <griffie@WestBetuwe.nl>

Onderwerp: procesgang wijziging bestemmingsplan uiterwaarden lingedijk

t.a.v. de Raadsleden en Burgercommissieleden van de gemeente West Betuwe

Geachte raadsleden en burgercommissieleden,

Met deze e-mail willen wij ons ongenoegen kenbaar maken over de gang van zaken die heeft geleid tot de ontwerp-bestemmingsplanwijziging "Landgoed Lingedijk" die per 28 december j.l.ter inzage is gelegd.

Wat wij ten eerste nadrukkelijk bij u onder de aandacht willen brengen, is dat er géén participatie van de omwonenden heeft plaatsgevonden.

Zodra de initiatiefnemers het plan eenmalig hebben getoond in een inloopbijeenkomst, hebben wij geprobeerd om contact te zoeken met de gemeente om het standpunt van de gemeente te vernemen. Wij hebben op verschillende manieren geprobeerd om in gesprek te komen met [REDACTED]

[REDACTED] Na vele telefoontjes zijn we per e-mail "ambtelijk" ten delegeïnformeerd over de procesgang. Ter illustratie van de gang van zaken treft u een logboek met de communicatie met de gemeente en de ontwikkelaar aan.

Bij deze mail vindt u ook onze correspondentie aan de ontwikkelaar aan, waarin 28 bewoners aangeven het NIET eens te zijn met de voorgenomen plannen. Dit is zeer relevant omdat in het concept bestemmingsplan is wordt gesteld dat de buurt heeft geparticipeerd. Voor de goede orde: er heeft géén dialoog plaatsgevonden met de initiatiefnemers.

Tevens vindt u onze brieven die we aan de verantwoordelijk wethouder hebben gestuurd.

We hopen u hiermee goed geïnformeerde hebben ten aanzien van de procesgang tot heden en bij te dragen aan uw besluitvorming ten aanzien van de plannen in de uiterwaarden op een plek die voor heel Geldermalsen en omstreken een markant is.

Juist op deze locatie waar nu een villawijkje is bedacht, is de Linge en de uiterwaarden heel zichtbaar. Belangrijk dus voor de bewoners van de kernen Tricht, Buurmalsen en Geldermalsen, die daar elke dag voorbij komen, maar ook een trekker voor vele dagjestoeristen die juist hier stoppen om foto's te maken in de bloesemperiode. Het algemeen belang voor de gemeente is daarentegen tot op heden nog niet ontdekt door ons in de stukken.

Met vriendelijke groet, namens de Lingedijk Buurmalsen,

[REDACTED]

NB: t.a.v. het logboek en het handtekeningenvel van onze brief wil ik u wellicht ten overvloede, verzoeken om de AVG in acht te nemen met betrekking tot de namen en adressen van de personen die ik hier noem alvorens tot openbare publicatie over te gaan.

Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij

AANGETEKEND (POSTADRES)

Gemeente West Betuwe

T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

Tevens per e-mail: gemeente@westbetuwe.nl

Buurmalsen, 20 september 2023

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Donderdag 14 september jongstleden hebben wij, naar aanleiding van ongeadresseerde kennisgevingen van [REDACTED], geregistreerd in het Handelsregister onder nummer [REDACTED], een informatieavond bezocht ten kantore van de firma [REDACTED] tijdens deze avond is ons verbaal en visueel informatie gepresenteerd over een tweetal plannen met betrekking tot de uiterwaarden aan de Lingedijk te Buurmalsen. Deze plannen behelzen onder meer het realiseren van woningbouw in de voornoemde uiterwaarden en derhalve een wijziging(en) van het vigerende bestemmingsplan. De firma [REDACTED] heeft daarbij medegedeeld dat daarover reeds contact is geweest met de gemeente West Betuwe, maar bleef onduidelijk over de mate waarin. Ondanks een schriftelijk verzoek daartoe hebben we tot op heden de gepresenteerde informatie nog niet digitaal mogen ontvangen van de firma [REDACTED].

Naar aanleiding van het bovenstaande verzoeken wij de gemeente West Betuwe onderstaande vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Is de gemeente West Betuwe, inclusief de diensten die namens haar opereren, haar gemachtigden, en/of haar adviesorganen, (hierna genoemd: de gemeente) op de hoogte van de bouwplannen met betrekking tot de percelen in de uiterwaarden van de Lingedijk te Buurmalsen kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen sectie M nummers 637 en 659 (hierna genoemd: de uiterwaarden)?
2. Heeft de gemeente reeds een grondhouding dan wel een standpunt ingenomen met betrekking tot het realiseren van woningbouw en/of nieuw te situeren onroerend goed in de uiterwaarden? Zo ja, welke is/zijn dat? En is/zijn deze reeds eerder intern en/of – al dan niet informeel – extern gedeeld?

3. Deelt de gemeente onze zienswijze dat een wijziging van het vigerende bestemmingsplan vereist zal zijn ten einde woningbouw en/of nieuw te situeren onroerend goed te realiseren in de uiterwaarden?
4. Heeft de gemeente reeds een grondhouding dan wel standpunt ingenomen ten aanzien van een dergelijke wijziging van het vigerende bestemmingsplan?
5. Kan de gemeente aangeven en toelichten in welke fase eventuele plannen tot het realiseren van woningbouw en/of nieuw te situeren onroerend goed in de uitwaarden zich bevindt? Onder anderen ten aanzien van de diverse procedures welke toezien op gemeentelijke besluitvorming en ruimtelijke ordening?

De antwoorden van de gemeente op bovenstaande vragen zien wij met veel belangstelling tegemoet en wij willen u vriendelijk verzoeken ons deze zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen, toe te zenden.

Bij voorbaat dank voor uw inspanning.

Met vriendelijke groet,

namens Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij

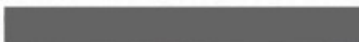
Het bestuur:



Correspondentieadres:



E-mail:



Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij

AANGETEKEND (BEZOEKADRES)

Gemeente West Betuwe

T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

Tevens per e-mail: gemeente@westbetuwe.nl

Buurmalsen, 20 september 2023

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Donderdag 14 september jongstleden hebben wij, naar aanleiding van ongeadresseerde kennisgevingen van de firma [REDACTED] geregistreerd in het Handelsregister onder nummer [REDACTED], een informatieavond bezocht ten kantore van de firma [REDACTED]. Tijdens deze avond is ons verbaal en visueel informatie gepresenteerd over een tweetal plannen met betrekking tot de uiterwaarden aan de Lingedijk te Buurmalsen. Deze plannen behelzen onder meer het realiseren van woningbouw in de voornoemde uiterwaarden en derhalve een wijziging(en) van het vigerende bestemmingsplan. De firma [REDACTED] heeft daarbij medegedeeld dat daarover reeds contact is geweest met de gemeente West Betuwe, maar bleef onduidelijk over de mate waarin. Ondanks een schriftelijk verzoek daartoe hebben we tot op heden de gepresenteerde informatie nog niet digitaal mogen ontvangen van de firma [REDACTED].

Naar aanleiding van het bovenstaande verzoeken wij de gemeente West Betuwe onderstaande vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Is de gemeente West Betuwe, inclusief de diensten die namens haar opereren, haar gemachtigden, en/of haar adviesorganen, (hierna genoemd: de gemeente) op de hoogte van de bouwplannen met betrekking tot de percelen in de uiterwaarden van de Lingedijk te Buurmalsen kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen sectie M nummers 637 en 659 (hierna genoemd: de uiterwaarden)?
2. Heeft de gemeente reeds een grondhouding dan wel een standpunt ingenomen met betrekking tot het realiseren van woningbouw en/of nieuw te situeren onroerend goed in de uiterwaarden? Zo ja, welke is/zijn dat? En is/zijn deze reeds eerder intern en/of – al dan niet informeel – extern gedeeld?

3. Deelt de gemeente onze zienswijze dat een wijziging van het vigerende bestemmingsplan vereist zal zijn ten einde woningbouw en/of nieuw te situeren onroerend goed te realiseren in de uiterwaarden?
4. Heeft de gemeente reeds een grondhouding dan wel standpunt ingenomen ten aanzien van een dergelijke wijziging van het vigerende bestemmingsplan?
5. Kan de gemeente aangeven en toelichten in welke fase eventuele plannen tot het realiseren van woningbouw en/of nieuw te situeren onroerend goed in de uitwaarden zich bevindt? Onder anderen ten aanzien van de diverse procedures welke toezien op gemeentelijke besluitvorming en ruimtelijke ordening?

De antwoorden van de gemeente op bovenstaande vragen zien wij met veel belangstelling tegemoet en wij willen u vriendelijk verzoeken ons deze zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen, toe te zenden.

Bij voorbaat dank voor uw inspanning.

Met vriendelijke groet,

namens Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij

Het bestuur:



Correspondentieadres:



E-mail:



AANGETEKEND

[REDACTED]

T.a. [REDACTED]

[REDACTED]

Tevens per e-mail: [REDACTED]

Buurmalsen, 7 oktober 2023

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van de informatieavond 14 september jongstleden over uw bouwplannen in de uiterwaarden aan de Lingedijk te Buurmalsen, melden we u middels deze brief het gemeenschappelijke standpunt van de bewoners van de Lingedijk die deze brief mede hebben ondertekend.

Logischerwijze gezien de formulering in de ongeadresseerde kennisgeving en de opzet van de informatieavond, wijzen wij u erop dat wij niet hebben ervaren dat op deze avond actief onze mening als direct belanghebbenden is opgehaald. De kennisgeving gaf noch tekstueel noch per beeld een indruk van het voorgenomen plan dat bovendien gewijzigd bleek ten opzichte van eerder getoonde beelden. Evenmin gaf de kennisgeving aan dat dit een gelegenheid was om de mening van de buurtbewoners op te halen. Sterker bij menigeen van ons heeft de presentatie en mondelinge toelichting die (namens u) daarbij gegeven werd de indruk achtergelaten dat de definitieve doorgang van uw bouwplannen slechts nog enkele formaliteiten zou betreffen. Wij wijzen u nadrukkelijk hierop omdat wij hebben begrepen dat het College van de Gemeente West Betuwe ter voorbereiding op haar besluitvorming aan u heeft verzocht om de mening van de buurt op te halen.

Ons inziens heeft u dus geenszins een adequate invulling gegeven aan het verzoek van het college van de Gemeente West Betuwe. Ten einde alsnog doelbewust een mening te kunnen vormen hebben meerdere ondergetekenden u bij herhaling verzocht tot het (digitaal) toezenden van de gepresenteerde informatie. U heeft dit pertinent geweigerd. Daarbij heeft u aangegeven dat u dit pas zult doen bij de publicatie van het bestemmingsplan.

Voor de duidelijkheid geven wij nu met ondertekening van deze brief aan dat wij tegen bebouwing in de uiterwaarden zijn en hiertegen een groot aantal zwaarwegende bezwaren hebben. Als collectief zijn wij onder andere van mening dat woningbouw in de uiterwaarden in strijd is met thans geldend gemeentelijk, provinciaal en waterschapsbeleid. Daarnaast vinden

wij de nieuwbouw een grove aanslag op het huidige landschapsbeeld dat de uiterwaarden bieden. We verwachten dan ook van u dat u samen met ons tot de herziening van uw plan komt, waarbij ons uitgangspunt is dat er géén nieuwbouw in het plangebied komt en dat er géén wijziging in de huidige bestemming van het plangebied komt. Binnen die kaders zijn er nog tal van mogelijkheden om het gebied te ontwikkelen, waar wij samen met u graag over meedenken.

Graag ontvangen wij van u een reactie op ons voorstel. Overigens behouden wij ons alle rechten en wren voor.

Wij zullen het College van de Gemeente West Betuwe een kopie van deze brief verstrekken.

Met vriendelijke groet,

Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij

- Zie volgende pagina's voor de ondertekenaars van deze brief -

Hiermee onderschrijven wij het standpunt "Geen bebouwing in de uiterwaarden van de Lingedijk te Buurmalsen".

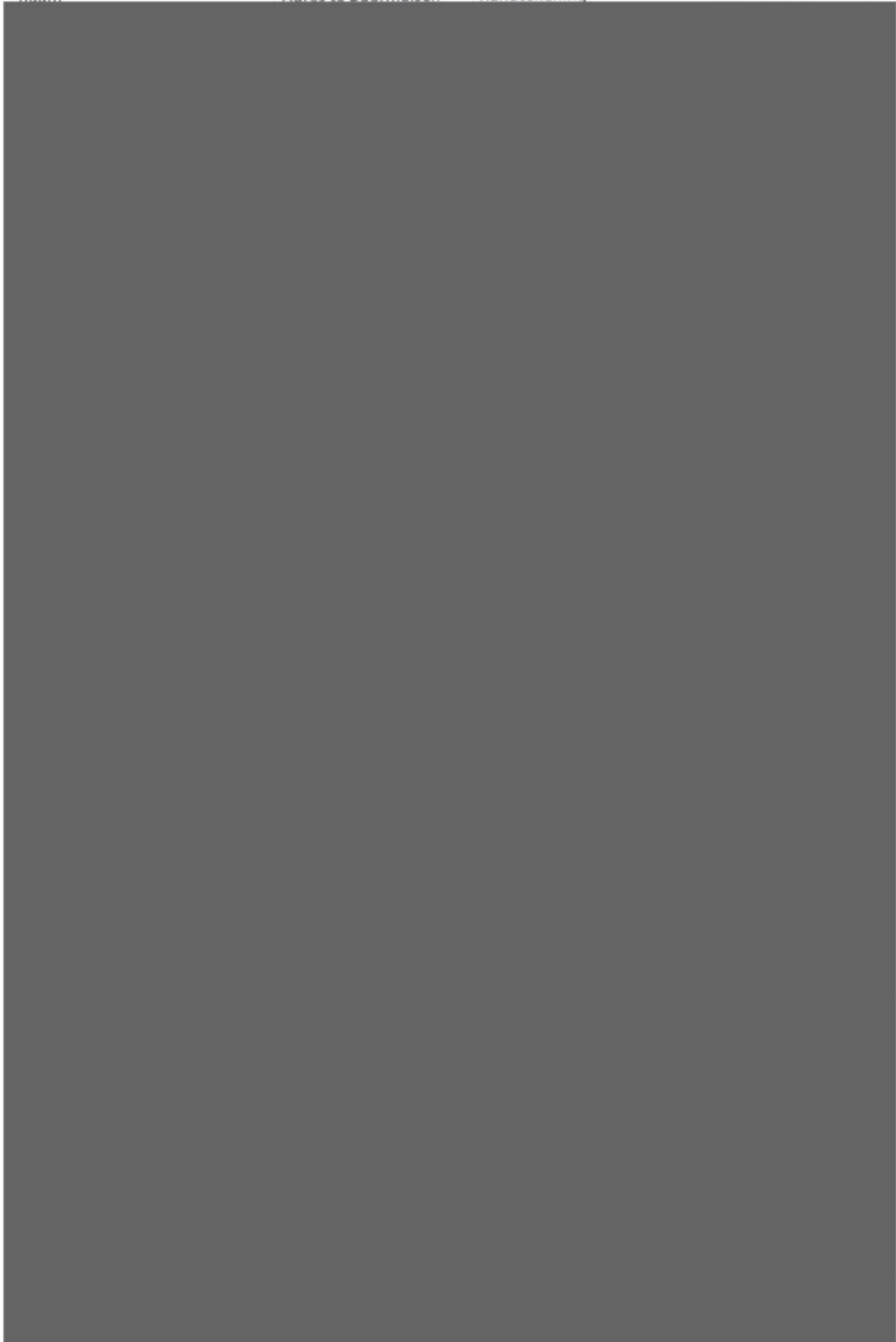
naam	Adres te Buurmalsen	handtekening
[Redacted content]		

Hiermee onderschrijven wij het standpunt "Geen bebouwing in de uiterwaarden van de Lingedijk te Buurmalsen".

naam

Adres te Buurmalsen

handtekening



Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij

AANGETEKEND (POSTADRES)

Gemeente West Betuwe

T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders, [REDACTED]

Postbus 112

4190 CC Geldermalsen

Tevens per e-mail: bestuurssecretariaat@westbetuwe.nl en [REDACTED]

Buurmalsen, 9 oktober 2023

Geacht College van Burgemeester en Wethouders, geachte [REDACTED]

Bijgevoegd treft u een afschrift van de brief die wij heden aan de firma [REDACTED] hebben verstrekt. In deze brief delen 28 bewoners van de Lingedijk hun standpunt ten aanzien van Bogors bouwplannen in de uiterwaarden aan de Lingedijk te Buurmalsen .

[REDACTED] wil een villawijk, bestaande uit onder andere zes forse vrijstaande woningen, realiseren in de uiterwaarden recht tegenover de nieuwe jachthaven en de wandelpromenade bij het Lینگepark in Geldermalsen. Als betrokken burgers en bezorgde bewoners in de gemeente West Betuwe zijn wij tegen bebouwing in uiterwaarden. We hebben ons daartoe verenigd in het buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij om dit te voorkomen. De uiterwaarden hebben een belangrijke functie van waterberging. Demissionair minister de Jonge stelde heeft in de NRC van 7 oktober. jl. gezegd dat er geen woningbouw is toegestaan in gebieden waarvan je men al weet dat deze ruimte door klimaatverandering die ruimte nodig is voor extra waterberging. De plannen van [REDACTED] stroken dan ook niet met deze klimaatadaptatieplannen.

Wij lichten onze bezwaren tegen het plan van [REDACTED] graag toe in een gesprek.

We zouden graag willen vertrouwen dat u ook de waarden van dit gebied herkent, die door de Gemeente zijn beschermd in het bestemmingsplan. Echter, maakt het uitblijven van uw reactie op onze vragen 20 september jongstleden, ons zeer ongerust.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat de gemeente een publiekelijk belang heeft onderkend op basis waarvan zij actief meewerkt aan de realisatie van een villawijk in de uiterwaarden. Noch dat zij, als hoeder van deze belangen en de gemeenschapsmiddelen, de directe en indirecte schade voortkomende uit realisatie van deze plannen – al dan niet deels – voor haar rekening wenst te nemen. Al circa twee decennia bestaan er gelijksoortige plannen opgesteld door verscheidene bureaus in opdracht van de eigenaren van de uiterwaarden percelen, welke deze

vervolgens te koop hebben aangeboden tegen een fikse premie ten opzichte van de marktprijs van agrarische grond, gebaseerd op exploitatie van de percelen voor (woning)bouw. Ondanks dat hiervoor een aanzienlijk aantal partijen is benaderd door (gemachtigden van) de eigenaren van de uiterwaarden percelen, hebben deze – derhalve logischerwijze – nimmer hun beslag gekregen.

Wij hopen dan ook te mogen rekenen op een gemeente die de kwaliteit van de héle Lingedijk en daarmee de belangen van de hele gemeente inclusief de omwonenden laat prevaleren boven de belangen van grondspeculanten en projectontwikkelaars, door een eventueel voorontwerp bestemmingsplanwijziging niet in behandeling te nemen. Echter, de aanwezigheid van een gedelegeerde van de gemeente bij de informatieavond van [redacted] p 14 september jl., de mededeling van [redacted] dat ons pas digitaal informatie verstrekt zal worden bij publicatie van het bestemmingsplan, de medewerking die de gemeente volgens de initiatiefnemers tot nu toe heeft verleend, en het tot op heden uitblijven van een reactie op ons informatieverzoek aan de gemeente van 20 september jl. maken ons zeer ongerust en bezorgd hierover.

Wij vragen daarvoor uw begrip en verzoeken u alsnog op korte termijn, graag binnen 14 dagen, inhoudelijk te antwoorden en ons uit te nodigen voor een gesprek

Bij voorbaat dank voor uw inspanning.

Met vriendelijke groet,

namens Buurtcollectief UiterwaardenVillaVrij

Het bestuur: [redacted]

Correspondentieadres:

[redacted]

E-mail: [redacted]

Logboek communicatie met gemeente en initiatiefnemers in relatie tot plannen Lingedijk Buurmalsen

bijgewerkt t/m: 3-12-2023

door: CG

Buurtcollectief Uiterwaarden Villavrij

datum	wat	communicatie op initiatief van	met	inhoud
5-9-2023	Uitnodiging		omwonenden	Ongeadresseerd A4tje, met mededeling en uitnodiging voor informatie-avond, zonder bijgevoegde indicatie van de plannen. Er wordt niet aangegeven dat en op welke wijze op het plan gereageerd zal kunnen worden.
14-9-2023	informatieavond pand van		-	Inloopavond met borden met tekeningen erop. Er kunnen vragen worden gesteld aan architect, mensen van
19-9-2023	telefonisch contact		gemeente algemeen nummer	Doorverwezen naar Omgevingsdienst Rivierenland (ODR)
19-9-2023	telefonisch contact		ODR	's degene die erover gaat, maar deze persoon blijkt niet bereikbaar. Advies is om 's middags weer te proberen.
19-9-2023	telefonisch contact		ODR	Nu heeft dienst, maar die is ook in gesprek. Terugbelverzoek achtergelaten.
20-9-2023	telefonisch contact		ODR	Teruggebeld door goed uitleg gekregen over wat ODR doet in het algemeen. ODR blijkt echter geen verzoeken te hebben gekregen over het betreffende perceel. Voor bestemmingsplanwijzigingen is de afdeling Ruimtelijke Ordening de afdeling die informatie kan geven.
20-9-2023	telefonisch contact		gemeente algemeen nummer tbv Ruimtelijke Ordening	Gevraagd naar afd. Ruimtelijke Ordening n.a.v. een voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De receptioniste vraagt dit na bij de afdeling en komt daarna met de mededeling dat een erover gaat, die o.a. niet op woensdagen bereikbaar is. Ze is morgen bereikbaar tussen 12.00 en 12.45u voor vragen.
20-9-2023	brief	Buurtcollectief	gemeente West Betuwe	Brief aan de gemeente met een aantal vragen
21-9-2023	telefonisch contact		Ruimtelijke Ordening (Gemeente West Betuwe)	Ruimtelijke Ordening gebeld. tent wel het plan, maar geeft aan niet de de aangewezen persoon te zijn. 's de persoon die op de hoogte is van het plan.
21-9-2023	telefonisch contact		Gemeente West Betuwe)	gebeld, maar niet te pakken te gekregen.
22-9-2023	telefonisch contact			heeft teruggebeld en een aantal vragen mondeling beantwoord. Er blijkt onder andere dat de ontwikkelaar diverse gesprekken heeft gehad met de afdeling Ruimtelijke Ordening en dat deze afdeling meeft 'meegedacht' en 'kaders heeft meegegeven'.

9-10-2023	brief (per e-mail)	Buurtcollectief	█	Brief met gezamenlijk standpunt omwonenden, ondertekend door 28 personen.
9-10-2023	brief (per e-mail)	Buurtcollectief	Wethouder █	Brief aan wethouder met kopie van brief aan █ als bijlage. In de brief aan de wethouder verzoekt het buurtcollectief om een gesprek met de verantwoordelijk wethouder omdat de buurt nog steeds niet weet hoe de gemeente tegen het plan aankijkt en de afdeling ruimtelijke ordening zich niet geroepen lijkt te voelen om te denken vanuit een breder perspectief en het belang van de omwonenden.
9-10-2023	gesprek	█	Buurtcollectief	Gesprek onder voorbehoud van rechten. █ had 2 brieven bij zich die enkel aan de gemeente waren verstuurd en niet gepubliceerd zijn voor zover wij kunnen nagaan!
10-10-2023	e-mail	bestuurssecretariaat █	Buurtcollectief	E-mail met ontvangstbevestiging en de mededeling dat onze brief op de agenda van 18 oktober '23 staat om te worden besproken met de wethouder.
2-11-2023	telefonisch contact	█	bestuurssecretariaat █	█ heeft toegelicht dat ik █ moet hebben, is de █ van █ wethouder █
2-11-2023	telefonisch contact	█	bestuurssecretariaat █	█ eeft aan dat het op de agenda van volgende week woensdag (=8 nov) staat. Afgesproken wordt dat wij een mail sturen met de bevestiging hiervan.
2-11-2023	e-mail	█	bestuurssecretariaat █	E-mail met herinnering aan de beloofde agendering op 8 november en vermelding dat indien er wordt besloten tot géén gesprek, wij een inhoudelijke reactie op onze beide brieven dd 20 september en 10 oktober jl verlangen.
15-11-2023	telefonisch contact	█	bestuurssecretariaat █	Gevraagd naar stand van zaken van de reactie. █ zegt dat er een ernstig gebrek aan tijd bij de ambtenaren ten grondslag ligt aan de vertraging, maar zal het dit keer nog een keer opwerpen tbv de agenda.
15-11-2023	telefonisch contact	bestuurssecretariaat █	█	█ heeft teruggebeld met de reactie: █ van de afd. Ruimtelijke Ordening zal ons ambtelijk informeren. Hij zal per e-mail een toelichting geven op de vragen van onze brieven. Aan █ heeft hij gezegd dat dit einde van de week zal zijn.
17-11-2023	e-mail	█ afd. Ruimtelijke Ordening)	Buurtcollectief	E-mail met gedeeltelijke beantwoording van vragen op brief van 20 september en gedeeltelijke procesmatig samenvatting. Standpunt van de gemeente ten aanzien van de plannen is hier niet in terug te vinden.