

Aan

het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente West Betuwe

Postbus 112

4190 CC Geldermalsen

CC: Gemeenteraad

Neerijnen 5 oktober 2025

Geacht College van B&W,

Op 21 april jl heb ik u 4 vragen gesteld over een aanvraag tot woningbouw in de dorpskern van Neerijnen. Van [REDACTED] regisseur Ruimtelijke Ordening, heb ik per omgaande antwoord gehad. Op vraag 4 (Wat wordt er gedaan met de inbreng van bewoners van Neerijnen op een eerdere bijeenkomst met dorpsbewoners en raadsleden in het kader van gebiedsgericht ontmoeten ? Dit was op 19 september 2023)heb ik geen antwoord gekregen.

Op 26 mei heb ik in een tweede mail dit nogmaals benadrukt. Antwoord van [REDACTED] was:

Het genomen collegebesluit van 2024 staat nog steeds. Het feit dat op een dorpsavond de dorpsbewoners hebben aangegeven niet voor woningbouw op de beoogde locatie te zijn maakt dat niet anders. Het is nu aan de initiatiefnemers om op een zorgvuldige wijze, met aandacht voor het proces (betrekken omgeving) en de inhoud (o.a. belang beschermd dorpsgezicht), een passend plan uit te werken en dit voor verdere besluitvorming aan het college voor te leggen. Eventuele reacties vanuit de omgeving op die uitgewerkte plannen zullen dan ongetwijfeld door het college bij die besluitvorming worden betrokken.

Op 28 mei heb ik geantwoord dat ik me afvraag hoe het College tot het besluit is gekomen in maart 2024 om woningbouw in het Beschermd Dorpsgezicht van Neerijnen te willen onderzoeken. Antwoord van [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Het besluit van het college komt in de basis voort uit de algemene noodzaak om in de gemeente (meer) woningen te bouwen. Daarbij hanteert de gemeente het principe dat elke woonkern in aanmerking komt voor woningbouw. Er is daarbij ook rekening gehouden met een fasering in die woningbouw zodat een deel ervan ook na 2030 wordt gerealiseerd.

Als inwoners van Neerijnen willen we graag het volgende weten:

Of het college bevoegd is dit voorbereidingsbesluit te nemen.

*Zo ja waar is dit terug te vinden? (dat het college dit voorbereidingsbesluit tot 20 woningen heeft mogen nemen en is dat dan ook geldend voor een Beschermd Dorpsgezicht?).

Wij lezen uit stukken verkregen uit onze WOO-aanvraag dat u op 2 april 2024 in het positief kaderstellend besluit over 20 woningen spreekt (waarvan een deel na 2030 te bouwen) en dat u in de Woonvisie 2020-2030 voor Neerijnen spreekt over maximaal 10 te bouwen woningen? In het Beschermd Dorpsgezicht lezen we op p.37 : Er zijn in Neerijnen, ivm de status als Beschermd Dorpsgezicht, slechts beperkt mogelijkheden voor de bouw van extra woningen. Mogelijk kan een deel van de opgave voor Neerijnen in een andere kern in de economische kernzone worden opgelost.

* Zo nee: wanneer wordt dit besluit terug gedraaid en stopt het (voorbereiden van) bouwen van nieuwe woonlocatie binnen het Beschermd Dorpsgezicht?

* Zo ja bevoegd: hoe kan dit gestopt worden en door wie en op welke termijn?

* Zo ja bevoegd: wanneer mag de Gemeenteraad zich hierover uitspreken?

* Wordt op aanvragen van principebesluiten tot woningbouw in andere kernen ook separaat door het college toestemming gegeven, zonder de raad te raadplegen?

In ons geval is ook nog sprake van een Rijksbeschermd Dorpsgezicht, verleend door de toenmalige minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur [REDACTED] [REDACTED] onder vermelding van "gebieden in de gemeente Neerijnen zoals aangegeven ...aan te wijzen als beschermd dorpsgezichten in de zin van artikel 1. onder g van de Monumentenwet 1988." en ook schrijft de toenmalige Minister "dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang: Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988" verstuurd op 14 september 1993.

Wij zijn ervan overtuigd dat nieuwe woningbouw van 10-20 woningen in Neerijnen in strijd is met het aanwijzingsbesluit tot Rijksbeschermd dorpsgezicht en in strijd is met de woonvisie.

Argumenten tegen een (al dan niet kaderstellend) principebesluit/initiatief tot woningbouw in het beschermd dorpsgezicht Neerijnen:

- 1) 10-20 woningen tast het beschermd dorpsgezicht van Neerijnen aan (zie hieronder uitgewerkt)
- 2) Nieuwe woningbouw in Neerijnen is niet in overeenstemming met de (huidige en toekomstige) woonvisie, vanwege de volgende redenen:
 - a) Het past niet bij aard en schaal: 20 woningen erbij is een toename van bijna 50%, dat is niet proportioneel;
 - b) Er is geen draagvlak in het dorp (behalve dan de initiatiefnemer) (zie de ingediende petitie door de bewoners);
NB. Indien het vereiste van 'draagvlak' wordt geschrapt uit de woonvisie (al dan niet met terugwerkende kracht), is dit in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, aangezien dit plan is ontstaan in een tijd dat 'draagvlak' deel uitmaakte van het afwegingskader voor woningbouw in kleine kernen.
 - c) Tot op heden (oktober 2025) is er geen enkele participatie van de dorpsbewoners bij de plannen geweest noch gevraagd;
 - d) Er is nagenoeg geen woonbehoefte vanuit het dorp (zie ook het Advies Wonen en Zorg – dat bij de Woo-stukken zat, ongedateerd).

Ad 1) Aantasting beschermd dorpsgezicht

Het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht 14 september 1993 noteert: *“dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is **vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang**”*

- <https://kennis.cultureelerfgoed.nl/index.php/Gezicht/1616>

Onder meer de volgende **beschermden waarden** zijn genoemd in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht:

- 1) *“de langgerekte vorm van het dorp, bestaande uit twee assen, de Voorstraat en de (parallel) Achterstraat.*
- 2) *De opengebleven oorspronkelijke dorpsstructuur. (...)*
- 3) *De omgrenzing van het beschermde dor*

bestaande uit kleine boerderijen en arbeiderswoningen. Ook hier is er een sterk contrast met de openheid van het buitendijkse uiterwaardengebied.”)

Conclusie:

De bovenstaande toelichting maakt duidelijk dat de oorspronkelijke afronding van het dorp én de niet-bebouwde ruimte (de historisch ruimtelijke structuur) méde een beschermde karakteristiek is van het beschermde dorpsgezicht!

Op welke manier nieuwe woningen ook worden ingebed, en ook al worden zichtlijnen zoveel mogelijk in stand gehouden; de schoonheid en ruimtelijke structurele samenhang wordt aangetast, immers:

- een inbreuk op de twee assen-structuur;
- inbreuk op de kleinschaligheid van de bebouwing;
- inbreuk op de huidige niet-bebouwde ruimte; én
- een inbreuk op de oorspronkelijke afronding van het dorp.