

Van: meerdere bewoners van het Eiland van Schalkwijk

Onderwerp: Zienswijze, inhoudende een ernstig bezwaar tegen bouwplannen van de gemeente Houten op locatie Lekdijk 28 te Schalkwijk, onderwerp van debat bij de raadsvergadering van 16 juni 2020

Geachte raadsleden.

Ondergetekenden maken hierbij ernstig bezwaar tegen het voornemen van de gemeente Houten om op locatie Lekdijk 28 te Schalkwijk, in het groene en rustige buitengebied, een woonwijk te (laten) bouwen van 8 tot 11 luxe woningen. Wij zijn hiervan pas op de hoogte sinds medio maart 2020. Wij zijn zeker geen tegenstander van de voorgenomen bedrijfsverplaatsing van agrariër Van Eck van Lekdijk 28, wij gunnen deze familie een mooie toekomst op locatie de Trip. Ons bezwaar tegen de bouwplannen richt zich vooral op het hoge aantal woningen dat de gemeente wil gaan (laten) bouwen. Wij zijn van mening dat om meerdere redenen een nieuwbouw van maximaal 3 woningen aanvaardbaar is. Onze argumentatie is als volgt (een niet uitputtende lijst);

Een nieuwbouw van 8 of meer woningen leidt tot het verdwijnen van de rust in de polder. Zo'n nieuwe nederzetting- een wijk- leidt tot enorme geluidstoename en toename van verkeersbewegingen. 11 woningen betekenen meer dan twintig auto's extra. Dat is onder andere in strijd met de structuurvisie van het Eiland van Schalkwijk en zelfs met de uitgangspunten van de startnotitie Lekdijk 28 maart 2020. ("Voorkomen van verslechtering (zo mogelijk verbetering) van kwetsbare mobiliteitssituatie op Eiland van Schalkwijk door vermindering van verkeersbewegingen landbouwvoertuigen; Verbeteren van de leefbaarheid en mobiliteit op het Eiland door minder verkeersbewegingen")

De gemeente beantwoordt met haar initiatief niet aan de woningbehoefte van de Schalkwijkers. Wij willen geen dure woningen in het rustgebied, maar juist graag betaalbare woningen (sociale woningbouw, starters en senioren) op passende en logische locaties.

De bouwplannen van de gemeente zijn in strijd met de uitgangspunten, doelen van de structuurvisie van het Eiland van Schalkwijk en het beoordelingskader. Vooral om landschappelijke en duurzaamheids-redenen is een volume van 8 of meer woningen op locatie Lekdijk 28 volstrekt ontoelaatbaar. Op een steenworp afstand van de locatie Lekdijk 28 ligt een stuk erfgoed dat nu in de procedure zit om erkend te worden als Unesco erfgoed, de Unesco nominatielijst. Daar dient dan toch geen nieuwe woonwijk te rijzen! Dat past niet. Het is ook geen verscholen passende nieuwe woonwijk, je ziet de huizen van kilometers afstand door de weidsheid van het gebied. De locatie maakt onderdeel uit van de Hollandse Waterlinie en het schootveld strekt zich uit vanaf Het Werk aan de Groeneweg tot aan Culemborg. En precies in dat zichtveld zou een woonwijk komen.

Omdat het hier handelt om woningen uit het luxe, dure segment is het zeer aannemelijk dat zich juist hier geen Schalkwijkers gaan vestigen. De aantrekkelijke krantenkop "We gaan Schalkwijk teruggeven aan de Schalkwijkers"; citaat van de Houtense Wethouder in het AD d.d. 16 februari 2020 is ongemeenend. En wij maken ons zorgen over hoe deze nieuwe bewoners zich gaan verhouden tot hun omgeving, een gebied waar 24/7 agrariërs hun werk doen. Dat gaat tot frictie leiden, in nacht en ontij hard werkende agrariërs pal naast een chique woonwijk.

Het initiatief van de gemeente om over te gaan tot buitenproportionele nieuwbouw in het groene, rustige buitengebied van Schalkwijk leidt tot een gevaarlijk precedent omdat de gemeente vergelijkbare particuliere initiatieven op het eiland van Schalkwijk niet of moeilijker zal kunnen tegenhouden. Het plaatsen van een woonwijk is wat vrijwel iedere grondeigenaar ambieert om financiële redenen, maar waar niemand op deze schaal toestemming voor krijgt in het landelijk buitengebied.

Dat de gemeente Houten bij de reeks van grondtransacties in deze casus onvoorzien een financieel negatief resultaat heeft geboekt mag nimmer de legitimatie zijn voor de gemeente om het groen- en duurzaamheidsbeleid voor het Linielandschap aan de kant te schuiven. Dit is politiek en bestuurlijk opportunisme. De locatie Lekdijk 28 valt in het gebied "de oeverwal". De bij dit gebied beschreven landschappelijke kwaliteiten dienen als ruimtelijk vertrekpunt aangehouden. Van oudsher, eeuwen lang, worden de boerenbedrijven aan de Lekdijk op dezelfde wijze geplaatst. Het vooranzicht is richting de dijk, daarachter het deel met het vee. Ook de nieuwe moderne veeschuren worden zo geplaatst en het land is in rechte stroken naar achteren verkaveld. De waterhuishouding is daar ook al eeuwen op afgestemd. Dat maakt het Nederlandse boerenland zo mooi en karakteristiek. Deze landschapsinrichting is inmiddels in diverse wetgeving verankerd en is ook omschreven in de bijlage 1a Beoordelingskader Ruimtelijke Kwaliteit Eiland van Schalkwijk punt 3.3.5. Oeverwal. De startnotitie is hiermee in strijd. Ook voldoet het niet aan de eisen van de Structuurvisie "Woningbouw is onderdeel van een integrale benadering om het gebied te verrijken en duurzaam te maken" (Hiervoor is enkel een financiële grond, er wordt

niet gebouwd naar behoefte) en "Woningbouw mag niet strijdig zijn met andere functies" (de te verwachten fricties tussen boeren en nieuwe bewoners. het landschappelijke karakter) en "Woningbouw moet nauwkeurig afgewogen worden binnen het duurzaamheidskader uit de Structuurvisie." (Er zijn andere passender plekken)

Komende week ligt bij u, geachte raadsleden, de startnotitie voor tot ontwikkeling van 8 tot 11 (dure) woningen ter plaatse van de huidige stallen op Lekdijk 28. Daarmee zou de structuurversterking, waarvan verplaatsing van agrariër Van Eck en zijn opvolgers naar de Trip de kern is, kunnen worden betaald. Terwijl je zou denken dat alle direct betrokkenen blij zijn met hun deal en vooruitzichten, zijn wij, omwonenden, ons rot geschrokken van het aantal woningen dat de gemeente aan de Lekdijk 28 wil (laten) bouwen. Ook enkele direct betrokkenen bij de grondtransacties beginnen spijt te voelen omdat iedereen gerekend had op nieuwbouw van 2 á 3 woningen. Pas in maart 2020 bleek indirect dat het om veel meer woningen gaat.

Beste gemeenteraad, wij wensen u alle wijsheid toe bij uw afwegingen. Maar, wij zouden het wel weten. Laat de familie van Van Eck hun droom aan de Trip waarmaken; bouw op de plek van de huidige stallen aan Lekdijk 28 maximaal 3 woningen; bouw eventueel ook 6 woningen aan de Kaaidijk 9 en bouw voor het overige naar wens en behoefte van de Schalkwijkers op logische locaties. In deze mix maakt u iedereen blij. U doet recht aan de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk, alle betrokken agrariërs en andere betrokken partijen bij de agrarische structuurversterking en niet onbelangrijk aan de lokale woningbouwbehoefte onder jongeren, ouderen en jonge gezinnen. Dan geef je 'Schalkwijk echt terug aan de Schalkwijkers' zoals Groenlinks wethouder Hilde de Groot dat op 16 februari 2020 bepleitte in het regionale AD.

Het nieuws over de voorgenomen nieuwbouw dringt nu pas door bij veel Schalkwijkers en bewoners van Tull en 't Waal. Dat is ook niet zo gek, omdat het pas zo laat duidelijk werd om hoeveel woningen het gaat. We zijn ons zeer wel bewust van de consequenties van talloze bestuursrechtelijke procedures maar hopen dat het aankomende besluit van de gemeenteraad dat voorkomt door niet te kiezen voor een chique wijk pal aan de Lekdijk in Schalkwijk.

Met vriendelijke groeten,

JRC Hopmans (Achterdijk 18, 3998NG Schalkwijk 06.53182464)  
Familie De Klerk (Lekdijk 26 Schalkwijk)  
Familie Boor (Lekdijk 32 Schalkwijk)  
mede name diverse sympathisanten