Verzonden: maandag 11 juli 2022
Onderwerp: info mbt bestemmingsplan Gaardenhage

Beste raadsleden en fractievolgers,

Afgelopen woensdag is het raadsvoorstel voor de vaststelling van het herziene bestemmingsplan "CHW Gaardenhage" meningsvormend besproken in de raad.

Er is een actuele ontwikkeling waarover wij u in kennis willen stellen. Dit is een naar ons inziens buitengewoon ernstig feit over de handelwijze van een ambtenaar van de afdeling Grondzaken die betrokken is bij de verkoop van de kavels in Gaardenhage. Dit feit is voor ons de ultieme bevestiging van wat wij al maandenlang communiceren naar de raad: wij worden niet serieus genomen en het plan van het ambtelijk apparaat moet hoe dan ook doorgang vinden. Er lijkt sprake te zijn van een tunnelvisie in de ambtelijke organisatie die stelt dat zij een zorgvuldig proces hebben doorlopen met een zorgvuldige belangenafweging. Het college en ambtelijk apparaat is echter vooraf nooit transparant geweest over participatieruimte en – graad.

Wat is het ernstige feit?
Op 9 juli 2022 (zaterdagavond) is door een medewerkster van de afdeling Grondzaken een e-mail verzonden naar alle potentiële kopers voor kavels in het nieuwe plan Gaardenhage. Hierin worden potentiële kopers opgeroepen om e-mails naar alle raadsfracties te sturen om steun te vragen voor het woningbouwplan van het college. Deze mail treft u als bijlage in WORD opmaak aan, met in de kantlijn onze opmerkingen Daarnaast is het verbazingwekkend, dat betreffende mailing niet ter info naar bewoners en omwonenden, noch naar uw raad is gestuurd, terwijl die partijen juist intensief met het bestemmingsplan bezig zijn.

Misbruik maken van bevoegdheden
Omwonenden hebben geen adressenlijsten om nog meer mensen enthousiast te maken voor ons plan. Zo'n adressenlijst is ook niet bedoeld om de besluitvorming te beïnvloeden. De potentiële kopers hebben alleen hun NAW-gegevens opgegeven omdat ze interesse hebben in een kavel. Dit had de ambtenaar ook op grond van de AVG dus ook nooit mogen doen. Daarnaast wordt ingespeeld op gevoelens van potentiële kopers om te mailen naar raadsfracties omdat ze wellicht minder kans maken op een kavel omdat omwonenden minder woningen willen. Wat ons betreft moet er z.s.m. een rectificatie vanuit de gemeente komen richting deze potentiële kopers.

Onvolledige en onjuiste informatie
Uit de email blijkt ook dat de ambtenaar de potentiële kopers onjuiste en onvolledige informatie heeft verstrekt. Zo stelt zij dat er in het plan van de omwonenden geen ruimte is voor bijzondere doelgroepen (bijv. CPO, samenbouw, aanleunwoningen, etc.). Dit is onjuist: het plan is niet in beton gegoten en er is wel degelijk ruimte voor. Er wordt ook beweerd dat de Tuinmaat niet in onze plannen zit. Ook dit is onjuist. Ook de bewering dat de Raad van State binnen zes maanden een uitspraak doet is volstrekt onrealistisch. Een uitspraak duurt op dit moment zeker een jaar vanwege grote werkachterstanden. Daarnaast treffen wij nog veel meer onjuistheden aan in de e-mail die wij hier buiten beschouwing laten. Wij maken ons grote zorgen over dit soort tendentieuze ambtelijke e-mails waaruit blijkt dat de betreffende medewerk(st)er(s) zich onvoldoende hebben verdiept in ons plan. Dit is nu precies de reden waarom het participatieproces is mislukt. Daarnaast vinden wij het precair dat een ambtenaar in deze fase van een bestemmingsplanprocedure de besluitvorming wil beïnvloeden. Zij zou juist nu een neutrale positie moeten innemen aangezien het college - en niet het ambtelijk apparaat - een voorstel doet aan de raad .

Waarom is de participatie mislukt?
In deze procedure is door omwonenden veel kritiek geuit op het participatieproces. Natuurlijk zult u dat vaker horen bij omstreden plannen bij direct omwonenden. In dit geval zijn echter zeer veel zaken niet goed gegaan:

1. Er ontbreekt een participatieplan;
2. Er is nooit gecommuniceerd wat de participatieruimte was zodat omwonenden in de veronderstelling waren dat ze overal over konden participeren. Zij hebben hier veel tijd ingestoken en voelen zich nu niet serieus genomen;
3. En nog belangrijker de participatiegraad is nooit gecommuniceerd dus worden bewoners alleen geïnformeerd? Mogen ze alleen advies geven? Of is er een co-creatie mogelijk? Nu blijkt dat beperkt tot een soort adviesrol en dit advies (het alternatieve plan) lijkt een deel van de gemeenteraad gewoon naast zich neer. Terwijl de bewoners een verdrievoudiging van het aantal woningen aanvaardbaar vindt (95% draagvlak in de wijk).

Achteraf wordt nu gesteld door ambtenaren, het college en een aantal raadsfracties dat toch 5x meer woningen moeten worden gerealiseerd. Los van het vooralsnog ontbreken van de onderbouwing waar het de proportionaliteit daarvan betreft t.o.v. andere stadsdelen, vragen wij ons af waarom dit niet vooraf duidelijk gecommuniceerd is naar omwonenden? Wees gewoon transparant en noem de aantallen woningen die gerealiseerd moeten worden, vóórdat je een participatieproces aanvangt.

Vertrouwensbeginsel
Het valt ons op dat in gesprekken met ambtenaren, de wethouder en sommige raadsfracties geen tot nauwelijks aandacht is voor het vertrouwensbeginsel. Alle besluiten moeten hieraan in het kader van de Algemene wet bestuursrecht voldoen. Natuurlijk begrijpen wij dat dit geen prettige discussie is. De kavels zijn indertijd verkocht met de belofte dat er een specifieke stedenbouwkundige opzet zou komen. Omdat de verkoop tijdelijk niet liep en er inmiddels woningnood is, wordt hiervan nu afgeweken. Dit noemt de gemeente voortschrijdend inzicht. Er is echter wel sprake van gewekt vertrouwen en daarvoor is nauwelijks aandacht in de discussie. Het is erg kort door de bocht door te stellen dat bewoners dan maar een planschadeverzoek moeten indienen of de gemeente in gebreke moeten stellen wegens het niet nakomen van afspraken uit het verleden. De omwonenden willen juist meedenken over de woningbouwopgave en vinden 3x zoveel woningen als gepland een aanvaardbaar compromis. Waarom is dit voor de gemeente onbespreekbaar en hoe is verhoudt dit zich tot het gewekte vertrouwen in het verleden?

Voorstel
Wij willen u in overweging geven dit raadsvoorstel voorlopig niet verder in behandeling te nemen. Zeker nu op ambtelijk niveau wordt geprobeerd met onjuiste en onvolledige informatie uw raad te beïnvloeden. Zoals eerder aangegeven willen wij in overleg met het college over een volwaardig participatieproces waarin kaders over participatieruimte en -graad vooraf duidelijk zijn. Vooral over het minimum aantal woningen en de randvoorwaarden voor de stedenbouwkundige opzet. Wij zijn bereid hier op korte termijn tijd voor vrij te maken zodat de bewonersparticipatie niet de remmende factor zal zijn.

Ook wíj zien het belang van voortvarende woningbouwproductie, alleen wél met serieuze participatie.

Tevens verzoeken wij u in gesprek te gaan met het college over de handelwijze van de desbetreffende ambtenaar zoals hierboven geschetst. Dit gedrag is volgens ons onacceptabel.

Namens betrokken bewoners van Gaardenhage en omwonenden:

Ronald de Haan
Henk de Ruiter
Anton Knipping
Paul Gerard Alstein
Bob Nijhuis
Sam Molenaar
Egon de Bruin
Kimo van Dijk
Bianca Driesse
Moniek Zegers
Rien Boone

Beste belangstellende,

Regelmatig krijg ik vragen over hoever we nu zijn met de kavels en het bestemmingsplan Gaardenhage. Graag informeer ik je daarom over de stand van zaken, rondom de kavels maar name rondom de procedure van het bestemmingsplan voor Gaardenhage.

Samenvatting

De besluitvorming in de Gemeenteraad is nog niet afgerond. De omwonenden hebben een gewijzigd plan ingediend met minder woningen waarin minder of geen ruimte is voor kleinere kavels of collectief wonen (CPO / samenbouwkavels). Aanstaande woensdag is van 22.15u-23.15u opnieuw een meningsvormende vergadering; je kunt je mening nog laten horen door de Raadsleden te mailen. In de laatste vergadering voor de zomer (20 juli) zal naar verwachting het besluit worden genomen over het bestemmingsplan.

Met opmerkingen [m1]: Niet alleen omwonenden, ook bewoners hebben dat "gewijzigde plan" mede-opgesteld, dat door 95% wordt ondersteund. Verzuimd wordt ook hier te melden, dat dit op uitdrukkelijk verzoek van de Gemeenteraad is gebeurd.

Met opmerkingen [m2]: Een leugen; er is geen in beton gegoten (gewijzigd) plan gemaakt, maar een tweetal alternatieven geschetst dat als startpunt voor een werkelijk gesprek tussen gemeente en bewoners zou moeten dienen.

Met opmerkingen [m3]: Ontoelaatbaar, dat een ambtenaar hier niet neutraal communiceert, maar een verkapte oproep doet.

Gemeenteraad aan zet

Om de nieuwe ontwikkelingen in Gaardenhage mogelijk te maken is het nodig het bestemmingsplan aan te passen. In de eerdere informatiemail gaf ik al aan dat het bestemmingsplan "CHW Gaardenhage" door het college van Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd. De spreekwoordelijke bal ligt nu dan ook bij de Gemeenteraad, die er een besluit over moet nemen.

De procedure

Op 11 mei jl. was de beeldvormende Raadsvergadering over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit was de eerste in een serie vergaderingen (rondes) die uiteindelijk tot besluitvorming leidt:

1. Beeldvormende ronde (om een beeld van de "problematiek" te vormen, met gesprekken met betrokkenen, doornemen van de aangeleverde stukken etc.)
2. Meningsvormende ronde (door gedachtewisseling met andere raads- en commissieleden);
3. Besluitvormende ronde (hierbij wordt uiteindelijk het besluit genomen op basis van de voorgaande twee fasen en het collegeadvies).

Op dit moment is de Raad nog bezig met de meningsvormende ronde. Deze ronde omvat meerdere overleggen; a.s. woensdag staat het voor de vierde keer op de Raadsagenda (22.15 – 23.15 uur). Daarna volgt nog de laatste, besluitvormende, ronde die hopelijk nog in de laatste vergadering voor de zomervakantie (20 juli) plaatsvindt.

Bewonersparticipatie

In het meningsvormende traject kwam tot nu toe vooral naar voren dat in de procedure om tot dit bestemmingsplan te komen het burgerparticipatie-traject niet vlekkeloos is verlopen. In een dergelijk traject gaan gemeente en bewoners/direct omwonenden in gesprek om uiteindelijk tot een breed gedragen ontwerp te komen. Het plan zoals dat nu bij de Raad ligt lijkt door een meerdere bewoners en omwonenden van Gaardenhage niet (volledig) te worden ondersteund.

Met opmerkingen [m4]: marginaal is geweest; tijdens bewonersbijeenkomsten is door de gemeente bij herhaling een gewijzigd plan gepresenteerd, dat echter telkens geen relatie had met de in de voorgaande bijeenkomst ingebrachte punten van bewoners en omwonenden.

Met opmerkingen [m5]: De overgrote meerderheid van bewoners en omwonenden is tegen het plan van de gemeente, getuige de meer dan 95% steun voor de – **op verzoek van de gemeenteraadsleden**-opgestelde alternatieven. Hier wordt doelbewust een poging gedaan de bestaande weerstand tegen het plan van de gemeente te bagatelliseren.

Alternatief plan

Na de eerste meningsvormende vergadering is door de bewoners/omwonenden een alternatief plan aangedragen. Hierin is minder of geen ruimte voor kleine woningen en samenbouwkavels. De Tuinmaat valt eveneens buiten dit plan. Naar aanleiding hiervan is een motie ingediend om dit plan als vertrekpunt te nemen voor het maken van een nieuw plan, na intrekking van het huidige plan. De Gemeenteraad bekijkt deze motie nu. De vertegenwoordigers van enkele partijen neigen naar uitvoering ervan. Anderen denken daar anders over omdat zij van mening zijn dat de gemeente de taak heeft om meer woningen te bouwen. In het plan van de bewoners komen 18-20 woningen minder dan in het plan van het college. Dat is natuurlijk niet in het voordeel voor mensen die een woning zoeken.

Met opmerkingen [m6]: Verzuimd wordt hier (bewust?) te melden, dat dat **op verzoek van de gemeenteraadsleden is** gebeurd.

Met opmerkingen [m7]: Opnieuw een leugen: in één van de alternatieven is de Tuinmaat wel opgenomen.

Met opmerkingen [m8]: Tendentieuze opmerking; hoort niet thuis is een berichtgeving die objectief en politiek neutraal zou moeten zijn

Vervolg

Hoe het vervolg er uitziet is afhankelijk van de keuze van de Raad.

Stemt zij in met het oorspronkelijke bestemmingsplan dan wordt dit plan na zes weken onherroepelijk vastgesteld. Dan kan de verkoop van de kavels dit najaar starten, tenzij iemand in beroep gaat bij de Raad van State. Binnen een half jaar moet deze Raad een uitspraak doen. Afhankelijk van de uitspraak kan dan de verkoop starten of moet het plan worden aangepast.

Met opmerkingen [m9]: Verzuimd wordt te melden, dat zo'n beroep met zekerheid gaat komen. Daarnaast zal de termijn van zes maanden niet haalbaar zijn gezien de opgelopen achterstanden in behandeling van zaken door de RvS. Melden dat de RvS binnen zes maanden een uitspraak moet doen is weliswaar juridisch correct, maar suggereert ten onrechte dat het tot die zes maanden beperkt blijft

Kiest de Gemeenteraad voor het alternatieve plan dan moet het huidige voorstel worden ingetrokken. Om dit plan te kunnen uitwerken moet een deel van de onderliggende plannen worden aangepast. Het duurt dan mogelijk enkele maanden voordat het plan opnieuw bij de Gemeenteraad ligt.

Met opmerkingen [m10]: Onjuist: de gemeenteraad "kiest" niet voor het alternatieve plan (er zijn twee alternatieven) , maar zal -als de motie wordt aangenomen - het plan van de gemeente niet goedkeuren en de wethouder opdracht geven een nieuw plan te ontwikkelen in echte samenspraak met bewoners en omwonenden

Jouw mening telt

Wil jij je mening nog laten horen over de toekomstplannen voor Gaardenhage? Dat kan in dit stadium van de procedure alleen informeel, door contact op te nemen met de raadsleden. Dat kan bijvoorbeeld door een mailtje te sturen naar de mailgroepen raadsleden@arnhem.nl en

Met opmerkingen [m11]: Ontoelaatbaar, dat vanuit de ambtenarij een directe oproep wordt gedaan, daar waar dit bericht zich zou moeten beperken tot neutrale feiten.

fractievolgers@arnhem.nl of door je eigen politiek vertegenwoordiger in de Raad te mailen. Je vindt de namen en mailadressen van alle Raadsleden op de gemeentelijke website Arnhem.nl: Raadsleden Arnhem - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl).

Het is dus nog steeds een spannende tijd voor de ontwikkelingen in Gaardenhage. maar zodra er nieuws is hoor je van ons!

Met vriendelijke groet,