

Geachte commissie c.q raadsleden.

Bewoners achterse weide en andere belanghebbenden

Westervoort, 12 september 2023

Op maandag 28 augustus kregen de omwonenden van de Achterse Weide de brief (gedateerd op 22 augustus) van de gemeente in de bus met als onderwerp "woningbouw Achterse Weide".

Die brief, evenals de latere berichtgevingen in o.a. Het Westervoorts Nieuwsblad over de bouw van flexwoningen, is bij de bewoners ingeslagen als een bom. Een neergevallen verdwaalde Russische raket had waarschijnlijk minder impact gehad.

De brief van de gemeente heeft geleid tot een initiatief om met een gezamenlijke reactie te komen. Hiervoor is op woensdagavond vorige week (6 september 2023) een buurtbijeenkomst georganiseerd die plaats vond in het clubhuis van de korfbalvereniging. De opkomst was dermate massaal dat zeker een 40 tot 50 personen buiten zaten.

Waar de bewoners het meest door zijn getroffen is de procedure die de gemeente heeft gevolgd. Zonder ruchtbaarheid hieraan te geven is een plan uitgewerkt waarbij een snelle realisatie en een van tevoren vaststaande locatie, de uitkomst moest worden. Zelfs de bestuursleden van de korfbalvereniging waren zeer verrast door de berichtgeving. Zij herkennen zich ook niet in de min of meer expliciete stelling dat zij gaan verhuizen naar AVW.

De participatie in het project door omwonenden is bewust doorgeschoven naar een moment waarop je niet meer van participatie kunt spreken. Dit, vooral dit! gegeven heeft veel kwaad bloed gezet bij de omwonenden. De gemeente zal daarvan zo ik verwacht ook heel nadrukkelijk de gevolgen ondervinden in het komende traject.

De basis voor deze zeer ondemocratische werkwijze is neergelegd in de Nota Flexwonen en aanbevelingen opgesteld door notabene een projectleider met een VVD achtergrond. De projectleider zegt daarin dat goede communicatie met omwonenden heel belangrijk is maar komt vervolgens tot de conclusie dat je dat beter kunt doen op een moment dat ze niet meer zoveel in te brengen hebben.

Nog doortastender is de projectleider in haar aanbeveling om zo spoedig mogelijk tot een genomen raadsbesluit te komen. Dit omdat de gemeente daarmee aanspraak maakt op een subsidie van 60.000 euro waaruit het salaris van de projectleider kan worden betaald.

Tot zover ons commentaar op de hoofdlijn van het proces. Nu onze opmerkingen meer gericht op de inhoud en de gekozen werkwijze bij de zogenaamde locatiekeuze.

Zonder nu alles te benoemen wat ons heeft bevreemd in het raadsvoorstel en de onderliggende stukken (en dat is nogal wat) geven we een aantal voorbeelden. Hieruit blijkt dat slechts twee criteria leidend zijn geweest voor een voorstel tot besluit.

1 een snelle realisatie van de flexwoningen en 2 de Achterse Weide als enige juiste en mogelijke locatie daarvoor.

Ik som hierbij op: het zonder een vastgesteld kader of nadere eisen aanwijzen van potentiële andere locaties om die vervolgens op voorhand ook gelijk maar weer af te wijzen. Dus kennelijk voor de buhne. Voorbeelden: De Clossei (skatebaan) of De IJsseldijk (naast kleiputten en een manege). Het afwijzen van een aanbieding van een particulier zonder afdoende argumenten. Maar ook geschikte

en beschikbare locaties niet aanwijzen, denk daarbij bijvoorbeeld aan de Emmerik. Om onze notitie kort te houden beperken we ons tot deze opmerkingen over de locatieaanwijzing. Separaat is aan alle fracties ook al om een reactie gevraagd over de locatiekeuzen. Daarbij is ook gewezen op meerdere andere opties voor het realiseren van flexwoningen.

De uitvoering en inhoud van nadere onderzoeken (quickscans verkeer, milieu en natuur) geeft ook te denken. Mede vanwege het ontbreken van een kader voor de locatiekeuze kon ook hier al snel, min of meer willekeurig, worden gekozen waar wel of niet een nader onderzoek zou worden gedaan. Wat de inhoud betreft beperken we ons maar even tot een paar opmerkingen over quickscans voor de Achterse Weide die, gezien het beoogde doel natuurlijk, wel allemaal zijn uitgevoerd.

Het milieuonderzoek komt kortweg tot de conclusie: De stikstofdepositie naar een natura 2000 gebied vormt een probleem dat moeten we oplossen, de externe veiligheid door de ligging van de hogedrukleiding vormt een probleem, we moeten het groepsrisico gaan verantwoorden, dat moeten we oplossen, de activiteiten van het dichtbij gelegen dierenpension vormt een probleem voor de geluidsbelasting, dat moeten we oplossen, het nabijgelegen sportcomplex vormt een probleem dat moeten we oplossen. De overige aspecten zijn ook belemmeringen maar geen harde belemmeringen. Toch leuk, hoe een geheel negatief rapport toch positief kan klinken! Zou een milieुरapport voor alle andere mogelijke locaties ook zoveel problemen hebben opgeleverd? We betwijfelen het.

Het onderzoek natuurwaarden door de ecooloog zegt dat de locatie Achterse Weide geen waarde heeft voor grondgebonden beschermde zoogdieren. Er zijn geen aanwijzingen voor het verblijven van bijvoorbeeld de steenmarter. Het onderzoek is uitgevoerd bij zonnig weer met 23 graden. Ik heb hier overdag ook nooit een steenmarter gezien ook niet met zonnebril. 's avonds komen ze hier echter massaal uit de struiken. Een telefoontje van de ecooloog naar 1 van onze autoverzekeraars had zeker tot een andere conclusie geleid. Tot zover de onderliggende rapportages. Ook een nader ecologisch onderzoek lijkt dus noodzakelijk.

Verder over het projectplan.

In het projectplan is bij de financiële paragraaf geen passage opgenomen over een mogelijke claim voor planschade door de omwonenden. Wij hebben contact opgenomen met een op dat gebied gerenommeerd juridisch bedrijf. Op basis van jurisprudentie en ervaring kan in deze casus mogelijk rekening worden gehouden met een verlies van 9 tot 14 procent van de huidige woningwaarde. Daarbij is rekening gehouden met de twee criteria die bij de beoordeling worden gehanteerd zijnde de voorzienbaarheid en een normaal maatschappelijk risico. Het betreft hier zeker bijna twintig twee onder één kapwoningen met thans een globale verkoopwaarde van tussen de 300.000 en 400.000 euro per stuk. Een minimale honorering van de eis zou dan al leiden tot ongeveer 700.000 a 800.000 euro aan planschade die de gemeente zal moeten ophoesten. Om in de termen van de projectnotitie te blijven, dit lijkt mij toch een behoorlijke rode vlag!

Kortom veel aanwijzingen die doen vermoeden dat dit raadsvoorstel is gebaseerd op een mogelijk wens die binnen de gemeente leeft. Maar wiens wens is dat dan en waarom? Is dit gewoon vanuit het bestuur geïnstigeerd en opgelegd? De Achterse Weide staat op uw visiekaart Wonen en Werken tot 2030 niet aangegeven als een uitbreidingslocatie. Van ook maar enige visie vanuit de ruimtelijke ordening voor de langere termijn (ook in samenhang met andere volkshuisvestelijke onderwerpen) ontbreekt het in zijn geheel.

Dan nog de beoogde doelgroep. 50 procent jongeren uit Westervoort. Navraag bij dergelijke huisvestingsmogelijkheid in Duiven leert ons dat het gewoon niet lukt om met die doelgroep de beschikbare woningen te vullen. Dat betekent mogelijk een heel andere invulling dan wenselijk is om de boel rendabel te houden met waarschijnlijk een andere dynamiek en problematiek dan nu

verondersteld. Nog een duidelijke aanwijzing voor het ontbreken van een visie op langere termijn is dat de gemeente het eerst in beheer aan Vivare aanbiedt of aan een derde voor tijdelijke termijn, vervolgens overweegt om te verkopen aan Vivare en gemakshalve maar even een andere uitleg gaat geven aan het begrip flexwonen want het worden permanente flexwoningen. De gekozen locatie wordt vervolgens opgedeeld in drie deelgebieden!??, 1 valt af door de hogedrukleiding, de andere twee, volgens de rapportage beide geschikt, maar kennelijk 1 bestemd voor de flexwoningen en de andere dan? Of loopt ook daarvoor al een project waarin wij mogen participeren als het op een haar na is gevild?

Ik zit nu waarschijnlijk in de gereserveerde inspreektijd van de heer Freriks en van mevrouw Thuss.

Ook wij bewoners van de Achterse Weide weten dat bouwgrond in Westervoort niet voor het oprapen ligt. En dat de korfbalvereniging hier uiteindelijk zal weggaan ook. In dat kader weten sommigen van ons wel een alternatief voor het hele locatiegebied. Feitelijk een prachtige locatie aan de rand van het dorp met deels uitzicht over landerijen. U zou tot 2030 de tijd hebben om daar een mooi project te ontwikkelen voor laagbouw, gelijkvloerse woningen zowel koop als betaalbare huur voor de doelgroep senioren. Ook al zeer lang een categorie waarvoor weinig uitkomst wordt geboden in Westervoort. De gemeente zou daarmee blijk geven van een goede visie voor een volkshuisvestelijk probleem.

Tot slot

De bewoners van de Achterse Weide zijn massaal teleurgesteld maar vooral ook heel boos over de wijze waarop dit project tot stand is gebracht. Ze vragen zich ook serieus af hoe een Commissie Ruimte en de Gemeenteraad haar taak als gekozen bestuur nog fatsoenlijk kan uitvoeren bij een dergelijk gemankeerd en slecht onderbouwd voorstel.

U als commissie c.q. raadslid behandelt vandaag deze kwestie. Ook door de berichtgeving in de plaatselijk krant lijkt het er sterk op dat van u wordt verwacht niet moeilijk te doen en het voorstel er zo snel mogelijk doorheen te loodsen. Voor diegene die dat op hoofdlijnen zal doen lijkt het een appeltje eitje. Diegene die met onze inbreng meedenkt en op die wijze zijn taak vervult zal zich menig keer achter de oren krabben bij het beoordelen van het raadsvoorstel en de onderliggende stukken. Ik gun die personen het nemen van een wijs besluit en van harte een goede nachtrust (meerderen van ons hebben dat de laatste tijd niet meer).

Als afsluiting wil ik toch ook graag een heel positief punt noemen dat voorkomt uit de door de gemeente gekozen werkwijze. Buren hebben elkaar beter leren kennen de afgelopen twee weken. Er zijn meer contacten en er wordt spontaan een praatje met elkaar gemaakt op straat. Daarmee heeft de gemeente dus wel voor verbinding gezorgd in onze buurt. Of de gemeente daar ook voordeel uithaalt in het traject met het voorgenomen plan betwijfel ik toch wel een beetje.

Ter ondersteuning van het bovenstaande overhandig ik u hierbij een lijst met handtekeningen van tenminste 120 adressen.

Ik dank u namens alle omwonenden voor uw aandacht en hoop van harte dat u ook onze belangen behartigt.

Namens de bewoners van de Achterse Weide en andere belanghebbenden,

Corine Thuss, Henri Freriks en Tim Schmidt