Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westervoort.
Aan de Gemeenteraadsleden van de gemeente Westervoort.
Griffie: graag toevoegen aan ingekomen bestanden raadsvergadering van 19 december a.s.

Duiven, 7 december 2022

Geacht College,
Geachte Raad,

Ik heb kennis genomen van uw besluit Besluitenlijst 8 november 2022 2.b.ad 1 en 2

01- Bezwaar
Ik teken hiermee als belanghebbende, nog net binnen de termijn van 6 weken die daarvoor staat, **bezwaar** aan tegen deze omgevingsvergunning die u heeft verleend.
Ik verzoek u om de vergunning in te trekken en het plan aan te (laten) passen.

U zult waarschijnlijk mijn bezwaar afwijzen omdat aan alle voorwaarden lijkt te zijn voldaan nu de commissie ruimtelijke kwaliteit haar advies heeft uitgebracht en dat er daarom geen grond is om deze omgevingsvergunning te weigeren.
Ik daartegen stel dat er binnen de gemeenteraad geen discussie heeft plaatsgevonden waarin het beeldbepalend plan en het advies van de CRK is getoetst aan de **voorwaarden** die B&W tav sloop en vervanging hebben gesteld.
Ikzelf ben als belanghebbende op geen enkele wijze inhoudelijk geraadpleegd tijdens de planvorming. Daarmee is m.i. onvoldoende voldaan aan **transparantie**, gesteld en bedoeld in de motie die uw raad op 9 november 2020 heeft aangenomen.
Ik heb nog even afgewacht met het indienen van dit bezwaar of er tijdens de commissievergaderingen van 6 en 7 december nog iets over het Rode Dorp zal worden besproken. Dit blijkt niet het geval te zijn.

Hieronder motiveer ik puntsgewijs mijn stelling dat de totale besluitvorming rond sloop en vervanging van **zes van de tien woningen van het historische Rode Dorp** niet transparant en ook niet volgens democratische spelregels is verlopen.
Van belang iswellicht dat u **de inhoud** van deze brief, die ik u voorafgaand aan de raadsvergadering van 9 november 2020 heb gezonden, nog eens raadpleegt.

02- De belanghebbenden zijn:
Ikzelf:
Vanaf augustus 1975 tot 15 april 2022 bewoonde ik samen met mijn partner de woning aan de Vredenburgstraat 47.
Wij wonen nu (tijdelijk) in een wisselwoning in Duiven.
In het 'sociaal plan' van de verhuurder behouden wij het recht op terugkeer en blijven wij totdat de nieuwbouwwoningen beschikbaar zijn, belanghebbenden bij de uiteindelijk uitvoeringsvorm van de woningen en het gebied mbt deze omgevingsvergunning worden gerealiseerd.

Woningcorporatie Vivare als belanghebbende:

Vivare heeft de taak om de woningen aan de Vredenburgstraat 43 t/m 53 en de Klapstraat 110 toekomstbestendig en energieneutraal maken. Deze woningen zijn niet aangewezen monumenten maar hebben cultuurhistorische waarde voor Westervoort. In overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft de gemeente daarom laten weten dat er een opgave ligt tot renovatie in verband met de cultuurhistorische waarde van de woningen. Als renovatie niet mogelijk is, dan stelt de gemeente nadere eisen om de cultuurhistorische waarden zichtbaar te laten worden in de nieuwbouw.
Vivare heeft vervolgens verschillende scenario's doordacht en doorgerekend en komt tot de conclusie dat met sloop en nieuwbouw van de woningen het beste de doelstellingen bereikt worden, waaronder duurzaamheid en kwaliteit van wonen (zie bijlage).
Vivare heeft haar strategie over de toekomst van de woningen met ons college gedeeld en neemt vervolgens, bij positief bericht, actie tot verdere planvorming en informatie aan de bewoners.

Zie ook:
https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=westervoort&id=100061802
https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=westervoort&id=100061803

Opmerking van mij: De **historische waarde van het Rode Dorp** zit niet in het terugbrengen van de kapvorm en/of het stratenverloop, maar in de bijzondere ontstaansgeschiedenis van deze woningen in 1922. De Gemeente kocht toen een stuk grond aan en realiseerde daarop 10 voor die tijd gerieflijke arbeiderswoningen als vervanging van de hutjes waarin dagloners met hun gezin moesten leven.
Behouden respecteert de inspanningen van onze voorouders en waardeert de sociale inspanning van het toenmalige gemeentebestuur..
Woningcorporatie Vivare heeft renoveren en verduurzamen om financiële reden tot taboe verklaard. Vivare heeft niet gesteld dat renoveren niet mogelijk zou zijn. In Voorburg blijft een wijk met **93** van zulke 100 jaar oude historische woningen behouden en daar werden sloopplannen van de woningcorporatie door de gemeenteraad afgewezen.

Wat zou het belang van de burgers van de Gemeente Westervoort zijn?:
a. Behoud beeldbepalend historisch dorpsgezicht.
b. Voldoen aan raadsbesluit 14 maart 2016 bij agendapunt 9
c. Behoud sociale samenhang, zorgplicht mbt inwoners ,
d. Participatie van burgers niet belemmeren door embargo opgelegd door een marktpartij met een commercieel belang niet toe te staan.
e. Voldoende beschikbaarheid betaalbare (sociale huur)woningen.
f. Woningen in de wat duurdere huursector ivm samenstelling bevolking niet ten koste laten gaan van bestaande voorraad sociale huurwoningen..
g. Garanderen dat de (zeven) huurwoningen van het (voormalige) Rode Dorp sociale huurwoningen blijven.
h. Voor de toekomst beter toezien op het behouden en beschermen van cultureel erfgoed.

03 - Ernstige aantasting van de Cultuurhistorische waarde van het Rode Dorp

Westervoort zoals wij het allemaal kennen, is in de loop der eeuwen geworden tot wat het nu is. Via een samenspel van geografische omstandigheden, bewust ondernomen acties van inwoners, macro-economische ontwikkelingen, natuurrampen, oorlogen, beslissingen van hogere overheden en allerlei andere omstandigheden heeft Westervoort haar huidige vorm gekregen.
Een dorp als Westervoort is nooit af en zal er over 100 jaar waarschijnlijk heel anders uitzien dan nu. Hoewel het dorp anno 2015 voor het overgrote deel is volgebouwd, zullen er altijd plannen blijven komen om zaken te veranderen, anders in te richten, te moderniseren of misschien wel juist weer in oude luister te herstellen.

Bij dat alles is het goed wanneer inwoners, overheid en plannenmakers weten welke bestaande gebouwen, wijken, wegen, sloten, dijken of gedenktekens herinneren aan het verleden van het dorp. Dit zijn de zogeheten 'cultuurhistorische waarden' van ons dorp. Wanneer we deze kennen, herkenbaar houden of misschien juist nog meer profileren dan nu het geval is, dan houden we zichtbaar hoe Westervoort zich in alle jaren hiervoor heeft ontwikkeld. Wat uiteindelijk het verhaal is achter de huidige vorm en samenhang van het dorp.

Ik ben van mening dat de inmiddels voltooide sloop maar ook het ontwerp van nieuwbouw, behorend bij de omgevingsvergunning, onvoldoende recht doen aan behoud van historisch culturele waarden van het gebied zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart die op 14 maart 2016 bij agendapunt 9 door de Gemeenteraad is vastgesteld, temeer omdat renoveren en verduurzamen zeker wel tot de mogelijkheden behoorden en dat die naar mijn mening, **onvoldoende zijn onderzocht.** Door een vergunning af te geven voor sloop heeft u in strijd gehandeld met dit raadsbesluit.

5.2 Complexmatige en planmatige (sociale) woningbouw

Rode Dorp
Het (in de volksmond) zogenaamde Rode Dorp bestaat uit een vijftal dubbele woningen uit 1921-1922 van één bouwlaag met kap op een terrein op de hoek van de Klapstraat en de Vredenburgstraat. De woningen werden gebouwd in opdracht van de gemeente Westervoort, naar ontwerp van de toenmalige wethouder Th.G.H. Jansen. Het is in Westervoort het enige voorbeeld van een vooroorlogs sociaal woningbouwcomplex.
De naam het Rode Dorp dankt het woonbuurtje aan de karakteristieke rode pannendaken. De in baksteen opgetrokken gevels van de woningen zijn tegenwoordig witgeschilderd. Van belang zijn vooral nog de stedenbouwkundige opzet van het buurtje en de hoofd- en kapvorm van de woningen.

Het Rode Dorp aan de Vredenburgstraat

< 41/53 >

Ik heb literatuur, krantenartikelen en diverse bouwtekeningen aangeleverd voor het Bouw-Historisch rapport.

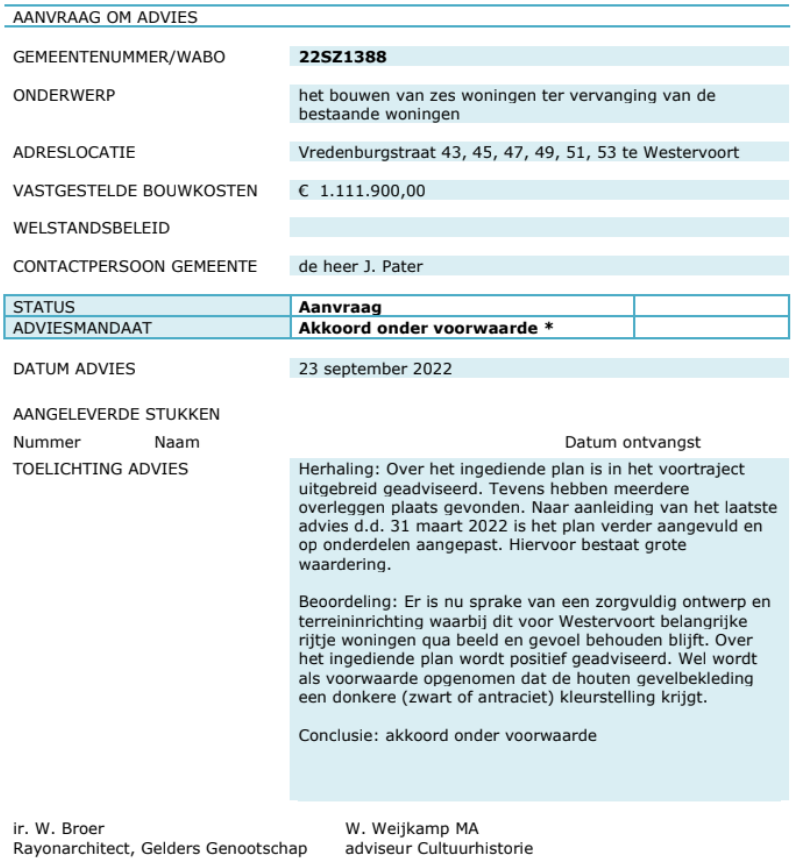
04 - Uw brief. ... Ik betreur! ... Advies CRK
B&W schreef mij op 21 april 2020: dat zij veel belang hechten aan de cultuurhistorische waarde van het Rode Dorp en er in het geval renoveren niet mogelijk zou zijn dat in de nieuwbouw cultuurhistorische waarden blijvend zichtbaar dienen te zijn. Dat zal dan nu in voldoende mate moeten blijken uit het advies dat de **commissie ruimtelijke kwaliteit** heeft

uitgebracht.

Ik betreur dat veel door mij al in een vroeg stadium ingebrachte argumenten mbt behoud verduurzaming en terugbrengen van historische elementen, zowel bij verhuurder als gemeente tegen dovemans oren was gericht en/of geen serieus gespreksonderwerpen voor overleg zijn geweest. (Althans niet rechtstreeks met mij.)
Een laatste poging daartoe heb ik nog gedaan aan het eind van een gesprek met de Burgemeester op **donderdag 26 augustus 2021**,waarbij ik hem een kopie van het inspectierapport door het onafhankelijke bouwbedrijf Croes Nijmegen (dat ik bij de eerder aangevraagde WOB-bestanden aantrof,) heb overhandigd. Dat rapport vermeldt slechts achterstallig onderhoud en geeft adviezen voor verduurzaming. Bij de behandeling van de motie in de gemeenteraad van 8 maart 2021 is dit rapport volkomen genegeerd. Elders heb ik gedetailleerd beschreven op welke wijze de woningen tegen aanvaardbare kosten op energiebehoefte label A hadden kunnen worden gebracht.

Ik betreur ik het dat de opstellers van het beeldbepalend plan alsook de commissieleden ruimtelijke kwaliteit (die daar drie jaar, vanaf december 2019 aan hebben gewerkt) gedurende al die tijd **nimmer** de moeite hebben genomen om mij, inwoner van Westervoort en voormalige bewoner van het Rode Dorp, tijdens de ontwerpfase te raadplegen. 47 jaar woonervaring in het gebied, bouwhistorische kennis en cultuurhistorische waarden bij bewoner(s) werden kennelijk van geen belang geacht.
Daarmee is eenzelfde fout gemaakt als in 1975. Ook toen lag er een renovatieplan klaar dat echter financieel niet haalbaar was. Indien dat plan (zie bestand) toen met de bewoners zijn besproken dan zou er in overleg een goedkoper plan zijn uitgevoerd waarbij tussenmuren, trap naar de verdieping en rookkanaal niet zouden zijn vervangen, waardoor het wel financieel haalbaar zou zijn geweest. Dan zouden historische elementen die toen nog aanwezig waren niet nodeloos zijn verwijderd. Toen al werden de woningen nodeloos verminkt, maar die schade had nu met een slim renovatieplan kunnen worden hersteld.

Dit 'advies' van de commissie ruimtelijke kwaliteit op hun zorgvuldige ontwerp, zal (vrees ik) voor u toereikend zijn. Er geen woorden meer aan wijden. Dan bent u van het 'gezeur' af. Voor mij is het dit niet! Westervoort is nu voor altijd een beeldbepalend historisch wijkje kwijt.



AANVRAAG OM ADVIES

GEMEENTENUMMER/WABO	**22SZ1388**	
ONDERWERP	het bouwen van zes woningen ter vervanging van de bestaande woningen	
ADRESLOCATIE	Vredenburgstraat 43, 45, 47, 49, 51, 53 te Westervoort	
VASTGESTELDE BOUWKOSTEN	€ 1.111.900,00	
WELSTANDSBELEID		
CONTACTPERSOON GEMEENTE	de heer J. Pater	
STATUS	**Aanvraag**	
ADVIESMANDAAT	**Akkoord onder voorwaarde ***	
DATUM ADVIES	23 september 2022	

AANGELEVERDE STUKKEN

Nummer Naam Datum ontvangst

TOELICHTING ADVIES

Herhaling: Over het ingediende plan is in het voortraject uitgebreid geadviseerd. Tevens hebben meerdere overleggen plaats gevonden. Naar aanleiding van het laatste advies d.d. 31 maart 2022 is het plan verder aangevuld en op onderdelen aangepast. Hiervoor bestaat grote waardering.

Beoordeling: Er is nu sprake van een zorgvuldig ontwerp en terreininrichting waarbij dit voor Westervoort belangrijke rijtje woningen qua beeld en gevoel behouden blijft. Over het ingediende plan wordt positief geadviseerd. Wel wordt als voorwaarde opgenomen dat de houten gevelbekleding een donkere (zwart of antraciet) kleurstelling krijgt.

Conclusie: akkoord onder voorwaarde

ir. W. Broer
Rayonarchitect, Gelders Genootschap

W. Weijkamp MA
adviseur Cultuurhistorie

.

05 - Onzorgvuldigheden in het "Beeldbepalend Plan"

Maar helaas bevat het zorgvuldige nieuwe ontwerp een aantal **onnodige onzorgvuldigheden**.

Dakranden

Bijvoorbeeld de **zinken afwerking aan de dakranden.** Die waren nimmer aanwezig aan de historische woningen, maar die zijn pas rond het jaar 2006 voor het eerst aangebracht. Bovendien verbaast het mij dat er is gekozen voor deze dakrandvorm. Dat vereist periodiek onderhoud. Aan drie eigendomswoningen aan de Klapstraat zijn onderhoudsarme dakoverstekken met hoekdakpannen toegepast.

Ook **woon-technisch** vind ik het ontwerp zéér teleurstellend.
Met een nieuwe indeling had kunnen worden ingespeeld op de **lichtinval** door betere indeling van ruimten. De karakteristieke ruimte tussen de voormalige aanbouwen verdwijnt helaas. **Die ruimte had een duidelijke functie!** Als bij mij advies zou zijn ingewonnen zou die tussenruimte juist zijn vergroot. Dan zouden alle woningen een raam in de woonkamer met aantrekkelijk uitzicht op het Kasteeltje hebben behouden. In het ontwerp krijgen drie woningen nu nauwelijks (zon)daglicht in de woonkamer binnen. **Dit worden sombere woningen.** Ook dakramen aan de zuidoostkant ontbreken. **Drie WC's** vind ik wat overdreven en een trap met een dubbele kwartdraaiing vind ik ronduit gevaarlijk. Ook zijn daardoor geen

grotere meubelstukken naar de verdieping te verplaatsen.
Nieuwe aanbouwen met de zorgfunctie hadden ook iets verschoven kunnen worden bij een speels en creatief ontwerp (Zie schets). Zo kan de berging ook inpandig. Mijn suggesties zijn naar mijn mening niet of nauwelijks kostenverhogend.

Verrommeling
Een belangrijke eis was tegengaan van 'verrommeling', gezien vanaf het achterpad. Onvoldoende is beseft en meegenomen dat het dichtmaken door de voormalige bewoners van die achterkant een duidelijke functie had. In de nieuwe realisatie zal rond alle woningen de privacy afnemen en het langs de zijgevels bovendien hinderlijk gaan tochten. Omdat de woningen twee meter dichter op elkaar komen te staan zal er over-en-weer ook directe inkijk zijn.
Door **andere positionering van de uitbouwen** en indeling hadden er besloten erven kunnen ontstaan waardoor veel van genoemde bezwaren teniet worden gedaan en houden alle woonkamers met één venster zicht op het Kasteeltje. Aan de voorzijde van de woning kan de (gesloten) keuken worden gesitueerd.

Warmtenet
Bijzonder vreemd vind ik het ook dat er is gekozen voor warmtepompen, waardoor geluidoverlast kan optreden. Temeer omdat de **leidingen van het warmtenet op pakweg drie meter afstand van de woningen onder de weide van Huize Vredenburg liggen** en dus simpel aan te sluiten zijn.

06 - 1979 Overdracht woningen en ontoereikend onderhoud na 1982

Gemeente Westervoort droeg in 1979 zeven huurwoningen voor een totaalbedrag van 26.004 gulden over aan verhuurder. Drie woningen waren al in particuliere handen overgegaan.
Wijzelf huurden de woning in 1975 toen die in beheer waren bij de woningbouwvereniging Sint Jozef.
Na de renovatie in 1982 verdrievoudigde de huur. Vervolgens is er ruim twintig jaar lang nauwelijks duurzaam onderhoud aan verricht. Op het laatst was de huuropbrengst € 45.000 per jaar.

Energiebehoefte was minder dan het gemiddelde van twee-onder-één-kap woningen.
Wij hebben onze verantwoordelijkheden genomen. Bij verhuurder heb ik al vanaf het **jaar 2009** erop aangedrongen de woningen toen te verduurzamen. Fysiek hadden ik en mijn vrouw die werkzaamheden qua leeftijd en conditie toen nog goed hebben aangekund. Zelf hadden wij al veel isolatievoorzieningen aangebracht waardoor ons energieverbruik **ongeveer de helft** was van dat van onze buren en **minder dan de energiebehoefte** van een gemiddelde twee-onder-één-kap woning. Deze **eigen investeringen in duurzaamheid** zijn verloren gegaan en roemloos in de afvalcontainer van de sloper beland.
Veel groen dat wij rondom de woning hadden aangeplant en onderhouden (waaronder een kastanjeboom), zorgde voor invang van CO2, stikstof en fijnstof en afgifte van zuurstof aan de lucht. Bodembedekkers voorkwamen uitdroging van de grond. Aan ons verzoek om de 50 jaar oude kastanjeboom te behouden werd geen gevolg gegeven.

De kastanjeboom
U vertelde dat u het fijn zou vinden als de kastanjeboom in uw voortuin blijft staan. Mocht dit toch niet mogelijk zijn, dan zou u het op prijs stellen om een ''schijf'' van deze boom te krijgen als aandenken. Ik zal navragen bij de projectleider of de plannen met de boom al bekend zijn en bekijken of we aan uw verzoek kunnen voldoen.

vivare
Senior Klantconsulent

Eerlijkheid

Toen in 2013 ons **dakbeschot met plastic folie werd dichtgemaakt** en houtrot van de dakoverstekken met inzetstukken werd gerepareerd wist verhuurder al dat waarschijnlijk

sloop zou volgen. **Verhuurder verzuimde echter om dit de bewoners eerlijk mee te delen.**

Nog op 8 juli 2021 voorafgaand aan een bewonersbijeenkomst heb ik per email enkele vragen gesteld. Tijdens die bijenkomst heb ik deze tekst uitgesproken. Zowel de vooraf gestelde vragen, herhaald verzoek om mijn reacties op de informatiebrief nummer 1 van Vivare te bespreken, alsook de uitgesproken tekst leverde geen enkele inhoudelijke reactie van verhuurder op.

07 - Raadsbesluit, embargo op informatie en schending democratische rechten

Uw **Raad is op 8 maart 2021** helaas akkoord gegaan met de sloopplannen van Verhuurder. Op 2 maart 2021. voorafgaand van de behandeling in de commissie heb ik via livestream ingesproken. Op dat moment beschikte ik echter niet over informatie die u van verhuurder had ontvangen en onder embargo aan de gemeenteraad had verstrekt. Bij de behandeling van de motie in de gemeenteraad is er helaas totaal geen aandacht besteed aan mijn opmerkingen tav nieuwsbrief 1 van Vivare (zie ingezonden stuk), waarin ik mijn bezwaar tegen de plannen van verhuurder kenbaar heb gemaakt. Maar ook op welke wijze de woningen konden worden behouden. Dat zat als bestand bij de ingekomen stukken van de raadsvergadering. In de commissievergadering heeft een raadslid nog op het bestaan van dit stuk gewezen.
U en de Raad hebben dit stuk tot mijn verdriet genegeerd. Ik meen dat mijn democratische rechten ernstig zijn geschonden, doordat mij informatie is onthouden.
Bij de bestanden die ik later na WOB-aanvraag kon inzien, zat ook dit onafhankelijk opgesteld inspectierapport dat geen bouwkundige gebreken maar slechts achterstallig onderhoud vast stelde. Dit rapport had onderdeel moeten zijn bij de bespreking in de gemeenteraad. Maar omdat ik toen (door het opgelegd embargo) onkundig ben gehouden van het bestaan van dat rapport, kon ik daar tijdens mijn inspreken niet op wijzen.

08 - Aandachtspuntenlijst

Op een eerdere versie van de aandachtspuntenlijst was toegezegd dat zou worden toegezien op hulp voor 'kwetsbare' bewoners op leeftijd. Daar is later door u niet meer naar

geïnformeerd of die hulp eigenlijk wel beschikbaar cq verleend is. Ik kan u meedelen dat ik en mijn vrouw na de gedwongen verhuizing mentaal en fysiek zijn ingestort. Herstel heeft tot op heden niet plaatsgevonden. Voor terugverhuizen naar een nieuwbouwwoning ontbreken ons praktische hulp en financiën.
Op de aandachtspuntenlijst werd steeds voortgangsrapportage aan de Raad toegezegd. Maar die blijft onvolledig. Agendapunt 17 van de gemeenteraadsvergadering van 7 november j.l. bleef zelfs onbehandeld. Een fractievoorzitter gaf aan geen behoefte aan bespreking van dit agendapunt te hebben.

11.	02-03-2021	**Het Rode dorp**	Sluiter	Wethouder Sluiter zegt toe om de raad op de hoogte te houden van de ontwikkelingen.
	31-05-2022			Met betrekking tot de actieve informatieplicht vanuit het college richting de gemeenteraad: Op dit moment heeft Vivare vanuit haar rol en verantwoordelijkheid alsmede initiatiefnemer in deze de oud-bewoners geïnformeerd. In het proces is nog geen formele 'aanvraag' bij de gemeente bekend. Wanneer door Vivare een sloopaanvraag is ingediend, zien wij dit als het correcte moment om u hierover te informeren. Een volgend momentum is bij het indienen van de omgevingsaanvraag voor de bouw van de woningen.
	14-06-2022			De raad is door de wethouder mondeling steeds geïnformeerd over het proces en de stand van zaken. Er is een kennisgeving aan de raad verstuurd (ingekomen stukken A10 – raad 21 februari 2022)). De gemeenteraad zal worden geïnformeerd op het moment dat een sloopaanvraag dan wel een omgevingsaanvraag bij de gemeente is binnengekomen.
	12-09-2022			Beeldkwaliteitsplan en advies welstand -zie iBabs dossiers – het Rode Dorp
	05-10-2022			Op 30 augustus 2022 is de sloopmelding ingediend. De sloopmelding is inmiddels afgehandeld en dit betekent dat er gesloopt kan worden. De sloop van de zes woningen is inmiddels gestart. De aanvraag Omgevingsvergunning is ontvangen op 5 september 2022. Deze aanvraag is momenteel in behandeling.
14	05-07-2021	**Leerlingen met**	Pennekamp	Aangenomen motie raad 5 juli 2021:

Met vriendelijke groet,
Adrie van der Horst
Voormalige bewoner Vredenburgstraat 47

A.P. van der Horst
p/a Zonneweide 20 (tijdelijke wisselwoning)
6921 DV Duiven
0316-253388

--