Afzender: Bewoners van het landelijke gebied tussen Duiven, Groessen en Loo
p.a. bewonersgroepzuidrand@gmail.com

Geadresseerden: College van Gedeputeerde Staten Gelderland
t.k. Gemeente Duiven; College van Burgemeester en Wethouders;
Leden van de Gemeenteraad
t.a.v. Griffier van de Staten de Heer B. Roelofs
Postbus 9090
6800 CX Arnhem

Duiven/Groessen/Loo, 10 december 2020

Onderwerp: Aanbiedingsbrief Onbehoorlijk Bestuur College B&W Duiven

Bijlage I: Referenties uit Beleidsdocumenten.
Bijlage II: Fragmenten uit Correspondentie Gemeente Duiven
Bijlage III: Petitie 'Behoud Landelijk Gebied Duiven, Groessen en Loo'

Geachte leden van het college van Gedeputeerde Staten,

Wij sturen u dit schrijven namens ruim 600 bewoners en omwonenden van het landelijke gebied tussen de dorpen Duiven, Groessen en Loo. Wij nemen deze uitzonderlijke stap om ons bij u te beklagen over misleiding door en bewuste misinformatie vanuit het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven. Al veertien maanden proberen wij vergeefs gehoor te krijgen bij onze lokale bestuurders ten aanzien van de bouwplannen die zij hebben met ons woongebied. Inmiddels zijn deze plannen al in de raadsvoorstel-fase beland en staan wij met onze rug tegen de muur. Een toelichting.

Het mag algemeen bekend verondersteld worden dat de woningnood ook de regio Arnhem-Nijmegen bereikt heeft. Landelijk geldt de 'Crisis-en Herstelwet'. Regionaal is ingezet op de 'Woondeal Arnhem-Nijmegen'. Als omringende gemeente heeft ook Duiven zich gecommitteerd om de nood te verhelpen. Ook al betekent dit voor de gemeente de eerste aanzienlijk uitbreiding van de bebouwde kom sinds de groeikern-jaren, dit is zowel een nobel als een noodzakelijk streven.

Ondanks de grote economische groei, zijn de groeikern-jaren van de jaren tachtig namelijk een traumatische gebeurtenis geweest voor de historische structuren en identiteit van de gemeente en de hierbinnen gelegen dorpen. Van de drie voormalige agrarische dorpen, is van het oorspronkelijke Duiven nagenoeg niets meer terug te vinden, terwijl Groessen en Loo in de verdrukking zijn geraakt. Sinds het einde van de jaren tachtig is

daarom de focus verlegd van kwantiteit naar kwaliteit en een meer gestructureerd proces van ruimtelijke ordening. Opeenvolgende en nog altijd vigerende beleidsdocumenten verdelen de gemeente sindsdien in drie zones. Een noordelijke kommen-zone bestemd voor het behoud en de reconstructie van de agrarische sector. Een centrale stedelijke zone, bestemd voor eventuele woningbouw en industrie. En een zuidelijke oeverwallen-zone, bestemd voor de bescherming van het oud-cultuurlandschap en de landelijkheid tussen Duiven, Groessen en Loo. Dit is het gebied waar wij wonen en waarover wij u schrijven.

Wanneer binnen de gemeente Duiven de taak voor de opvang van de woningnood wordt aangewezen, ligt het voor de hand dat de hiervoor bestemde gebieden in de stedelijke zone in aanmerking zullen komen. Primair betreft dit de inbreidingslocatie ‘Centrum’. Al decennia is het centrum van Duiven onvoltooid. Al even zo lang spreken opeenvolgende colleges de ambitie uit hier een compacte stedelijke woonomgeving in het kader van de woondifferentiatie te realiseren. De secundaire locaties voor woningbouw zijn de gebieden ‘Ploen-Noord’ en ‘Plakse Weide’. Binnen de stedelijke zone zouden deze gebieden de bebouwde kom van Duiven concentrische vervolmaken, zijn zij centraal gelegen en hebben een directe verbinding met de belangrijkste ontsluitingwegen. Al dertig jaar gelden de beide gebieden als zoekgebied wonen. Hierbij geldt dat het gebied Ploen-Noord in het vigerende bestemmingsplan al binnen de bebouwde kom valt en daarom aangemerkt kan worden als inbreidingsgebied. Afhankelijk van het gewenste streefprogramma bieden deze drie gebieden gezamenlijk de mogelijkheid voor de bouw van 1000 tot 1500 woningen. Binnen de bestaande plannen van de gemeente Duiven is dus genoeg ruimte en gelegenheid voor het opnemen van de taak van de Woondeal.

Wij nemen u terug naar het najaar van 2019. Nog voordat er sprake was van de Woondeal. Tot onze verbazing kwam ons ter ore dat de gemeente bouwplannen had voor het landelijke gebied tussen Duiven, Groessen en Loo. Bij navraag bezwoer het college dat het WVG dat zij in oktober 2019 op een deel van het landelijke gebied liet leggen, slechts een maatregel uit voorzorg was. Wij dienden ons geen zorgen te maken. Deze zorgen kwamen echter wel degelijk toen in het voorjaar van 2020 de ‘Woondeal Arnhem-Nijmegen’ publiekelijk bekend werd. Het landelijke gebied waarop het WVG gelegd was stond hierin, samen met het gebied Centrum, als ‘Biezenkampen’ aangemeld als een toekomstige wijk. Noch Ploen-Noord, noch Plakse Weide werden genoemd. Circa zestig bewoners richtten zich met hun handtekeningen tot het college om het landelijke gebied te ontzien. Vergeefs zochten wij contact. Wegens de coronamaatregelen was dit niet mogelijk. Het college hield echter vol dat haar bouwplannen niet concreet waren en Biezenkampen slechts symbolisch gekozen was en voor iedere willekeurig gebied zou kunnen staan.

Toen kwam het najaar van 2020. In een tijdsbestek van twee maanden stak er een storm van nieuwe beleidsdocumenten en studies op. In tegenstelling tot eerdere uitspraken, zou het landelijke gebied nu toch in aanmerking voor woningbouw moeten komen. Er waren vergelijkende studies gemaakt van Biezenkampen met Ploen-Noord en Plakse Weide. Er werd een gehaast, door corona gemankeerd inspraak-traject opgetuigd. Slechts zes weken zaten er tussen de aankondiging en de afsluiting van dit traject. Meteen op 9 september 2020 hebben wij een verzoek WOB ingediend om alle informatie zelf in te kunnen zien.

Dit verzoek WOB werd door het college verdaagd. Het inspraak-traject werd afgesloten. Zes verdere weken verstreken. Ondertussen kwam het college in november 2020 met haar conclusie. In alle gebieden was woningbouw mogelijk. Echter, voor het college waren het hebben van regie, het realiseren van haar streefprogramma (kort gezegd: zestig procent betaalbare woningen) en een haalbare planning het meest belangrijk. Ten aanzien van Ploen-Noord en Plakse Weide was er nog veel onduidelijk wat betreft de grondposities en de mogelijkheden voor woningbouw. Hierop wachten was wegens de urgentie van de woningnood onmogelijk, daarom diende het college een raadsvoorstel in waarin Biezenkampen als primaire nieuwbouwwijk aangewezen wordt. Tegen het vigerende beleid in en zonder een specifieke of numerieke onderbouwing, stuurt het college hiermee aan op een razendsnelle beslissing. Wij bleven vol ongeloof en onbegrip achter.

Pas op 20 november 2020, na het inschakelen van rechtsbijstand en het sturen van een in gebreke stelling, wordt ons verzoek WOB ten dele ingewilligd. Bij ons slaan ongeloof en onbegrip om naar boosheid. Uit de vrijgegeven stukken blijkt namelijk dat de projectontwikkelaars die actief zijn in de gebieden Ploen-Noord en Plakse Weide, het college van complete studies en doorrekeningen hebben voorzien. Alle grondposities blijken geregeld. De planontwikkeling is reeds voltooid. Hun plannen zijn financieel voordeliger dan Biezenkampen. Sneller te realiseren dan Biezenkampen. Dit alles geheel volgens het gewenste streefprogramma en geheel conform de overige eisen die de gemeente stelt. Deze informatie was niet op het laatst door de projectontwikkelaars ingebracht, maar al sinds februari 2019 vergeefs aangedragen bij het college. In haar correspondentie met de projectontwikkelaars stelt het college aanvankelijk dat er geen behoefte is voor extra woningbouw en na het leggen van het WVG op een deel van het landelijke gebied in oktober 2019, dat de gemeenteraad hen de opdracht gegeven heeft het landelijke gebied voor eventuele uitbreiding voorrang te verlenen. Hierdoor ontstaat de situatie dat het college zowel ons als omwonenden (‘geen bebouwing in landelijk gebied’), als de projectontwikkelaars (‘de raad geeft geen toestemming’), als de gemeenteraad (‘er zijn geen haalbare alternatieven voor het landelijk gebied’) maandenlang tegen elkaar uit heeft gespeeld. Voor zover dit al niet erg genoeg is, wordt er in het raadsvoorstel een voorschot genomen op dat het streefprogramma wegens de extra kosten onhaalbaar is en zet het college tevens de gemeenteraad onder druk doordat zij het WVG al na anderhalf in plaats van drie jaar zal laten verlopen en er dus met spoed vier miljoen euro vrijgemaakt dient te worden voor de aankoop van de grond.

Onze aantallen zijn inmiddels gezwollen tot ruim 600 bewoners, maar nog altijd vinden wij geen gehoor. Met haar actieve lobby voor de goedkeuring van het raadsvoorstel, zijn veel raadsleden terughoudend om tegen het college in te gaan. Als dit raadsvoorstel op 26 januari 2021 zal worden bekrachtigd als raadsbesluit, dan zal er geen weg meer terug zijn omdat dit dan een te groot financieel verlies zal betekenen. Ten einde raad richten wij ons met deze aanbiedingsbrief daarom tot u. Het college van burgemeester en wethouders van Duiven misleidt zowel de belanghebbenden als haar eigen gemeenteraad. Zij gebruikt haar mogelijkheden voor regie niet voor de versnelling van woningbouw, maar juist om het woningbouwprogramma te frustreren. Het college buigt en verdraait, om volstrekt onduidelijke redenen, haar eigen regels om landelijk gebied op te offeren voor de aanleg

van een wijk die nooit gepland was, niet nodig is en nooit voordelig zal zijn. Een ongehoord spel van verdeel en heers waarin het college slecht rentmeesterschap en misbruik van haar democratisch toevertrouwde bevoegdheden ten toon spreidt. Daarom vragen wij u als leden van de Gedeputeerde Staten om ons college te wijzen op de verantwoordelijkheden die zij naar haar burgers heeft. Geheel conform de vigerende beleidsdocumenten met een geschiedenis tot dertig jaar terug: laat haar én de weg vrij maken voor bebouwing in (één van) de aangewezen gebieden in de stedelijke zone én laat haar zich committeren aan het beschermen van het landelijke gebied.

Namens de ruim 600 bewoners van het landelijke gebied tussen Duiven, Groessen en Loo.

In afwachting van uw antwoord verblijven wij,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

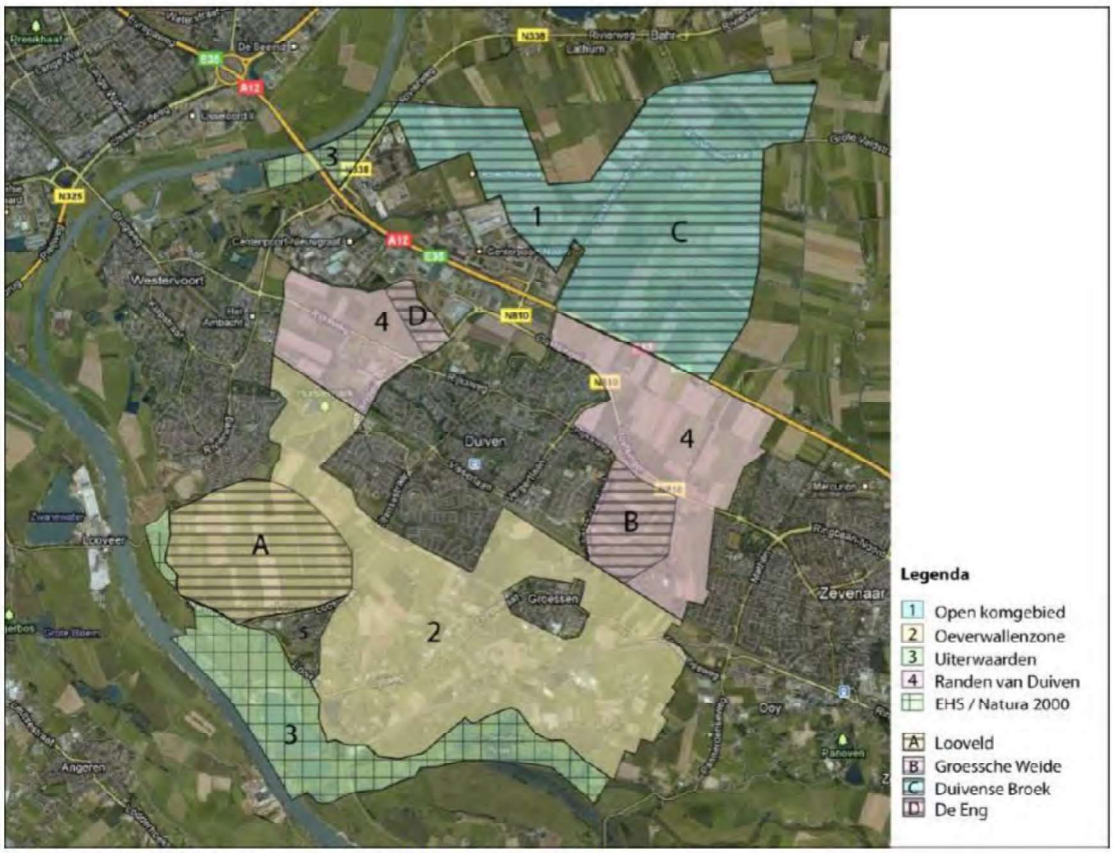
[redacted]

Bijlage I:

Referenties uit Beleidsdocumenten

Referenties uit Beleidsdocumenten

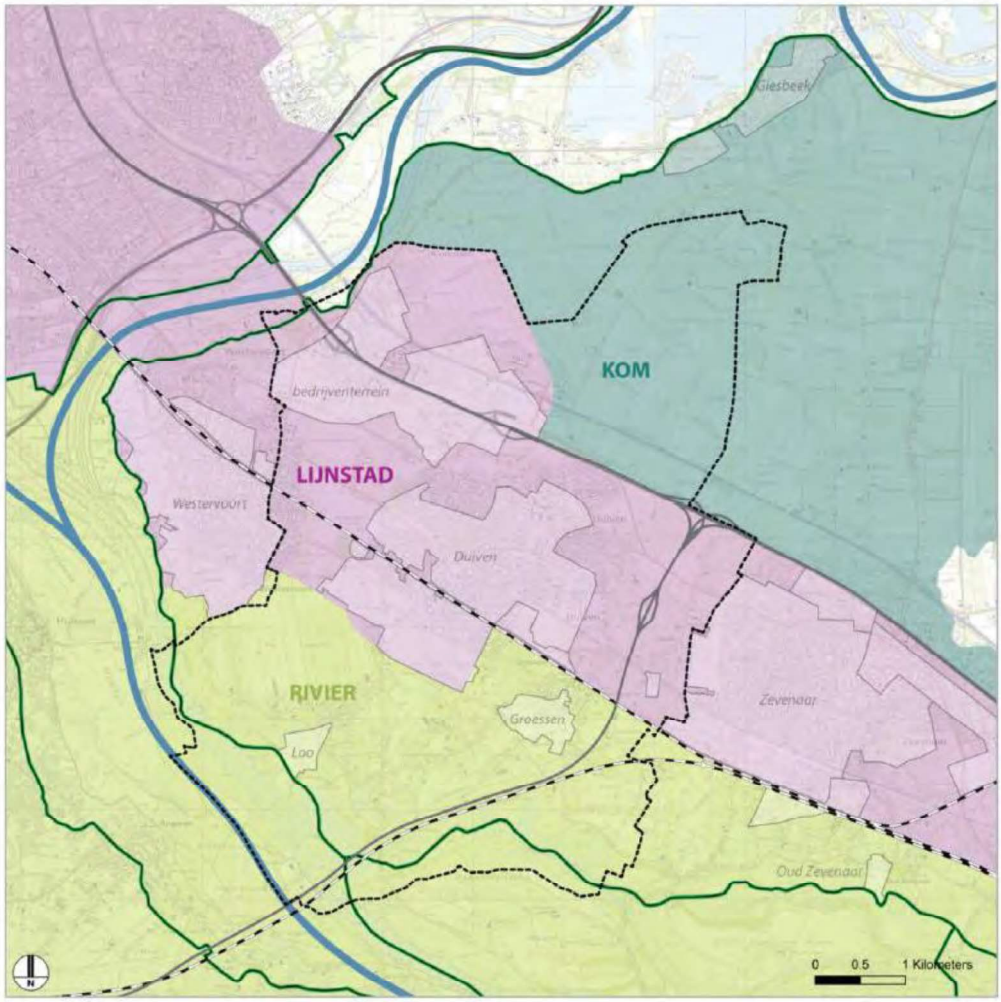
Vigerend Bestemmingsplan Buitengebied (Gemeente Duiven, 2013)



Impressie hoofdstructuur plangebied (Bron: Buro SRO)

- Oeverwallenzone: Op de oeverwal wordt de ligging van de wegen en de perceelsgrenzen gestuurd door reliëf en bodemgesteldheid. Omdat deze door meanderende rivieren zijn ontstaan, hebben de wegen in dit gebied een kronkelig verloop. Het Looveld is tevens in de Oeverwallenzone gelegen. Dit is een deelgebied waar de gemeente een hoog ambitieniveau heeft omtrent het behoud en de versterking van de aldaar voorkomende cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft dan met name de openheid en de verkavelingsstructuur.

Vigerende Structuurvisie (Gemeente Duiven, 2015)



Figuur 1: Hoofdstructuur gemeente Duiven

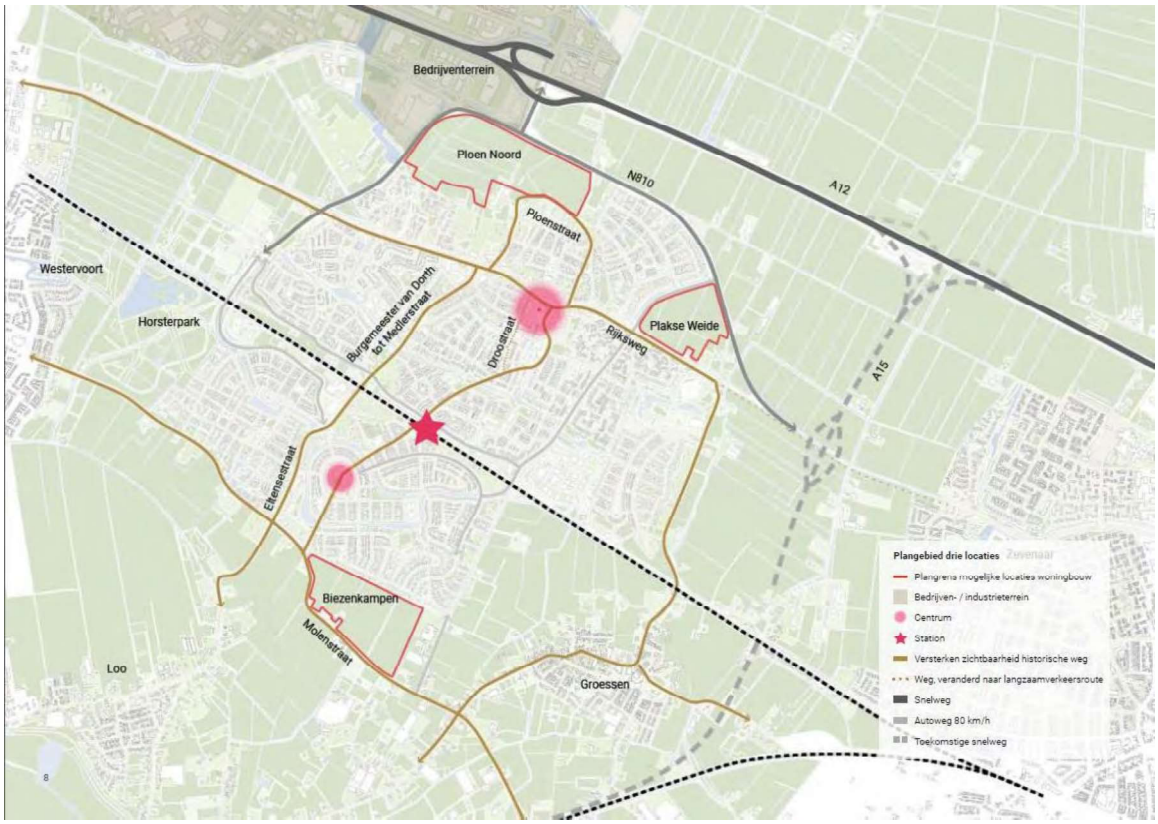
5.6.2 Behouden / versterken

Landschap

Het afwisselende oeverwallengebied is een uniek cultuur landschap en landschappelijk waardevol. Dit maakt het ook een aantrekkelijk recreatie- en uitloopgebied voor bewoners en bezoekers. De vele doorzichten vanuit Loo en Groessen geven een uniek beeld van de historische relatie tussen dorp en landschap. Deze elementen (afwisselen, relaties, doorzichten) moeten behouden en gerespecteerd worden bij toekomstige ontwikkelingen.

De herkenbaarheid van deze elementen is echter niet overal meer even duidelijk. We streven ernaar om die herkenbaarheid weer te vergroten. De mogelijkheden hiervoor zijn beperkt en het is kostbaar. We willen werken aan landschapsversterking en 'restauratie' van landschappelijke elementen gekoppeld aan initiatieven van particulieren en derden (zoals waterschap). We zien kansen langs de zegen in het gebied, de gekanaliseerde natuurlijke afwateringsgeulen. Door de kanalisering is hier niet meer zichtbaar dat er een oude stroomgeul ligt. Door te werken aan een natuurlijke inrichting van de oevers, kan bijgedragen worden aan herstel van het oorspronkelijke landschap.

Raadsvoorstel Uitbreidingslocaties (Gemeente Duiven, november 2020)



Plangebied Drie Locaties (uit: Locatiestudie Plangebied, SVP, juli 2020)

Ten aanzien van het WVG voor drie jaar

Aankoop Biezenkampen
Er is een deadline voor het besluit of de gemeente locatie Biezenkampen als vervolg op het Wvg besluit wel of niet wil aankopen. Afgelopen jaar is overleg geweest met de eigenaren van de percelen die zijn aangewezen op basis van de Wvg. Met deze eigenaren is een koopovereenkomst opgesteld. De gemeenteraad dient bij voorkeur in Q1 van 2021, en uiterlijk 1 juli 2021 te besluiten of zij een krediet beschikbaar stelt waarmee locatie Biezenkampen daadwerkelijk kan worden aangekocht. Als er op 1 juli 2021 door de gemeenteraad geen besluit is genomen dient het college op basis van de opgestelde koopovereenkomst de aanwijzing Wvg door te halen. Vanaf dat moment kunnen de eigenaren ook afspraken maken met andere partijen. Dat is dus een verkorte periode t.o.v. het Wvg besluit in 2019.

Ten aanzien van het streefprogramma

7.1 Door een grondpositie te verwerven, heeft de gemeente Duiven zelf de regie in handen.
Het innemen van een grondpositie biedt een goede mogelijkheid om de woningbouwopgave te kunnen realiseren en daarin ook regie te pakken als gemeente. Door locatie Biezenkampen te verwerven heeft de gemeente op die locatie de grootst mogelijke haalbare invloed op planning, woningbouwprogramma en kwaliteit van de toekomstige woonwijk.

3.2 Op het moment dat de gemeenteraad bij een uitbreidingslocatie vasthoudt aan het streefprogramma (zie bijlage 1) dan zal er ingeboet moeten worden op ruimtelijke kwaliteit en/of een significant verlies zit op de grondexploitatie van enkele miljoenen.
Hoeveel het financiële tekort exact is indien je op een uitbreidingslocatie een woningbouwplan maakt dat precies voldoet aan streefprogramma van de gemeente Duiven is op dit moment nog niet nauwkeurig te noemen. Dit hangt af van vele factoren. Wel kan nu de inschatting worden gemaakt dat als hiervoor wordt gekozen dit effect zal hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk en/of er een significant verlies moet worden genomen (ordegrootte miljoenen).

Ten aanzien van de financiële onderbouwing

7.1 Het aankopen van locatie Biezenkampen brengt financiële risico's met zich mee.
Allereerst is er een financieel risico op het moment dat er geen grondexploitatie wordt geopend en de ontwikkeling van locatie Biezenkampen niet doorgaat:

- De gronden komen nu in de boeken te staan als woningbouwgrond en worden gewaardeerd op de aangekochte waarde (€ 3,3 miljoen euro) Het niet doorgaan van de woningbouwontwikkeling Biezenkampen. Mocht de gemeenteraad in de toekomst besluiten om de planontwikkeling voor locatie Biezekampen te stoppen, dan moeten de gronden afgewaardeerd worden naar landbouwwaarde. Dit houdt in dat er een afwaardering plaats vindt van € 1,9 miljoen euro. Dit bedrag komt dan ten laste van de algemene reserve. Dit risico kan beperkt worden door op dat moment een alternatief plan te bedenken voor deze locatie zoals bijvoorbeeld deze locatie alsnog inzetten voor de regionale energie strategie.

Daarnaast brengt het openen van een grondexploitatie risico's met zich mee:

- Indien voor locatie Biezenkampen wordt vastgehouden aan het streefprogramma betekent dit dat er ingeboet moet worden op de ruimtelijke kwaliteit van een woonwijk op deze locatie en/of er een significant verlies zal moeten worden genomen op de grondexploitatie (ordegrootte miljoenen). Dit verlies zal aan de voorkant bij het bestemmingsplan gedekt moeten zijn. Op het moment dat er een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht samen met de grondexploitatie, dan zal een verlies op voorhand gedekt moeten worden uit de reserve betaalbare woningbouw en deels op de algemene reserve. Zodra er in de planvorming een beeld is van mogelijke stedenbouwkundige plannen voor locatie Biezenkampen zullen deze samen met een inschatting van een bijbehorende financiële consequentie aan de gemeenteraad worden voorgelegd nog voordat er een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

7.2 Voor de aankoop geldt een nabetalingsverplichting
Voor de daadwerkelijke verwerving van de gronden is boven op de koopsom van € 3,3 miljoen euro een nabetalingsverplichting overeengekomen. Deze nabetaling bedraagt circa € 2,7 miljoen euro. De nabetaling is pas van toepassing zodra er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan voor woningbouw op de aangekochte gronden. Na vaststelling van het bestemmingsplan moet derhalve nog rekening worden gehouden met extra grondkosten. Hiervoor is thans op voorhand geen krediet benodigd. De kosten worden als dat t.z.t. aan de orde is direct toegerekend en/of gedekt uit de dan geldende grondexploitatie.

Bijlage II:

Fragmenten uit Correspondentie Gemeente Duiven

Fragmenten uit Correspondentie Gemeente Duiven[1]

Gemeente over de Projectontwikkelaars (uit Raadsvoorstel november 2020)

6.3 De mogelijke planning en bijbehorende condities waaronder een eventuele samenwerking plaats kan vinden zijn nog onduidelijk.
Inzicht hebben in een mogelijke planning op Ploen Noord en Plakse Weide is essentieel om een keuze te kunnen maken tussen deze twee locaties. Het is op dit moment nog onvoldoende duidelijk welk woningbouwprogramma onder welke bijbehorende condities gerealiseerd kan worden op Ploen Noord en Plakse Weide. Pas als daar meer duidelijkheid over is kan bepaald worden voor welke van deze twee locaties naast locatie Biezenkampen de planontwikkeling opgestart kan worden. Het is mogelijk dat we hier op één of beide locaties als gemeente in goede samenwerking onder reële condities uitkomen met de ontwikkelaar(s). Om een goede inschatting te kunnen maken welke planning haalbaar is en onder welke condities een woningbouwontwikkeling op Ploen Noord of Plakse Weide haalbaar is, is het nodig om met deze ontwikkelaars in gesprek te gaan en om verduidelijking te vragen.

6.4 Naar informatie van de gemeente is Ploen Noord en Plakse Weide nog niet volledig in eigendom van de ontwikkelaars.
Uit de ingediende verzoeken blijkt dat de ontwikkelaars bereid zijn hierover met de gemeente in overleg te treden. Op zowel locatie Ploen Noord als Plakse Weide zijn de gronden voor zo ver de gemeente weet nog niet volledig in eigendom van de bij deze locaties betrokken ontwikkelaars. Het is onduidelijk of de betrokken particuliere eigenaren bereid zijn hun gronden te verkopen en onder welke condities. Deze afhankelijkheid van derden zou vertragend kunnen werken. Vervolgens is het de vraag welke consequenties die verwerving heeft op het mogelijke woningbouwplan, aangezien deze verwervingskosten terugverdiend zullen moeten worden via het woningbouwplan. Ook hierover is meer duidelijkheid nodig.

Contact Gemeente en Projectontwikkelaars (uit WOB besluit november 2020)

Van Wanrooij (projectontwikkelaar), uit mail 6 september 2019

Verder vernamen wij middels een bericht in de Gelderlander van vandaag dat de gemeente een nieuwe woonwijk plant aan de zuidkant van Duiven (Veldstraat en de Molenstraat) en op deze gronden inmiddels een voorkeursrecht (WVG) heeft gelegd.

Wij zijn zeer benieuwd hoe zich dit verhoudt tot de eerder bij ons bekende woonlocaties waaronder hierboven genoemde locaties.

[1] Wij hebben de meest relevante passages uit de correspondentie uitgelicht. De complete, onbewerkte correspondentie is openbaar en kunnen wij u bij navraag (bewonersgroepzuidrand@gmail.com) toesturen.

[redacted] *(Projectleider RO Gemeente Duiven), uit mail 12 september 2019*

Dankjewel voor je mail. M.b.t. de status van de Ploen verwijs ik je naar de stukken die nu voorliggen ter besluitvorming bij de gemeenteraad.
Volgens mij is het niet nodig om hier een gesprek over in te plannen omdat je in die stukken het antwoord op je vraag kunt vinden.
Het korte antwoord is dat nu aan de gemeenteraad wordt voorgelegd om op het moment dat er een uitbreidingslocatie nodig is voor de versnellingsopgave hiervoor te focussen op de locatie Molenstraat.
Hiermee is woningbouw op de Ploen Noord niet uitgesloten, deze staat in de huidige structuurvisie nog opgenomen als zoekgebied woningbouw.
Maar op dit moment ligt er geen focus/prioriteit vanuit het college om deze locatie op korte termijn tot ontwikkeling te brengen.

Als je naar de vergaderkalender van de gemeenteraad politieke avond 3 september gaat vind je alle stukken daar onder het kopje haalbaarheidsonderzoek woningbouw.
Volgens mij kan je ook googlen op vervolgnotitie woningbouw Duiven en kom je er dan ook.
Daar lees je alles in over de motivatie achter besluitvorming Wet voorkeursrecht gemeenten aan de zuidzijde van de kern Duiven en ook in bredere zin welke prioritering er nu wordt voorgesteld aan de gemeenteraad m.b.t. de versnellingsopgave woningbouw.

[redacted] *uit mail 13 september 2019*

Dank voor je bericht. Wij hebben kennis genomen van de raadsstukken aangaande de versnellingsopgave zoals deze nu op de gemeentelijke website terug te vinden zijn.

Zoals je zult begrijpen hebben wij deze stukken met enige verbazing gelezen en wel om de volgende redenen: [redacted] is al sinds 10 jaar eigenaar van enkele gronden aan De Ploen; een gebied waar ook de gemeente Duiven ook een belang heeft middels haar grondpositie van bijna 1 ha. Gedurende de afgelopen periode heeft [redacted] met enige regelmaat met de gemeente Duiven overleg gepleegd waarbij steeds gemeld werd dat uitbreiding op dat moment niet aan de orde is; maar wanneer dat wel zou zijn dat De Ploen daarvoor de meest geëigende locatie is. Dit laatste werd zelfs nog in ons overleg van afgelopen februari aangegeven. Nu is eindelijk het moment aangebroken dat er, zo blijkt uit de raadsstukken, behoefte is aan een uitbreidingslocatie voor woningbouw maar wordt er geopteerd voor een geheel andere locatie die, voor zover bij ons bekend, niet eerder in deze mate in beeld was.

Deel van de argumentatie daarbij is dat de gemeente niet de regie heeft over de locatie De Ploen. Het is te begrijpen dat de gemeente Duiven zeggenschap wil hebben over woningbouwontwikkeling en het –programma maar daarover zijn prima afspraken te maken met Van Wanrooij. Van Wanrooij doet dit dagelijks binnen heel veel gemeentes in het land. Ook voor de overige genoemde aandachtspunten is naar onze mening een oplossing te vinden. Het op deze wijze kijken naar locatie De Ploen biedt naar onze mening zeker kansen; zeker in het licht van de mogelijke problemen met de ontwikkeling van de locatie Molenstraat; om maar te beginnen met de constatering dat deze locatie in het buitengebied gelegen is en dat ook de aanwezige hoogspanningsleidingen voor grote hinder zullen zorgdragen.

Reactie in rood [redacted] op eerdere mail [redacted], uit mail 4 oktober 2019

Vrijdagochtend 4 oktober heeft er n.a.v. onderstaande mailwisseling een overleg plaatsgevonden. Graag bevestig ik per mail wat de conclusies van dit overleg waren naar onze mening. Mij staat niet bij dat we een soort van verslag hebben afgesproken. Ik ben daar ook geen voorstander van omdat je altijd kan zien wie degene is die het heeft opgesteld, daar is onderstaand geen uitzondering. Beter is het een soort van actiepuntenlijstje te maken. We nemen het dus veelal voor kennisgeving aan maar zijn het op onderdelen oneens, zie ook kort onderstaand.

1. Ploen-Noord/toelichting Wvg besluit gemeente Duiven
Het Wvg besluit en de bestuurlijke opgave zoals de gemeente die nu ziet, en de ambities die het college en de gemeenteraad daarbij stellen, zijn in het overleg toegelicht en besproken. Er is veel meer besproken als je nu aangeeft. Snelheid en een het door de gemeente gewenste programma zijn kernzaken die we begrepen hebben. Inmiddels weet ik na een paar telefoontjes hoe het in dat Wvg gebied zit en wat daar speelt (tot in detail) . Ik kan je garanderen dat je bij ons -en sneller, -en goedkoper uit bent. Wordt dan ook zeker nog van onze kant vervolgd.

[redacted] *uit mail 7 oktober 2019*

In aansluiting op ons overleg van afgelopen vrijdag stuur ik je hierbij enkele relevante pagina's uit de koopovereenkomst met [redacted] voor wat het perceel [redacted] in De Ploen. Uit deze stukken blijkt dat wij hebben bedongen dat [redacted] op ons verzoek zijn bedrijfsvoering zodanig moet stoppen of aanpassen dat hij geen hinder uitoefent buiten de perceelsgrenzen van de bij hem achterblijvende gronden.

De hindercontouren van [redacted] zijn dus geen belemmering voor een eventuele ontwikkeling op De Ploen.

In de bijlage tevens de hypotheek die wij op de grond hebben gevestigd zodat [redacted] de grond niet aan derden kan doorverkopen (voor de goede orde: Het hypotheekbedrag staat niet gelijk aan de koopsom maar is aanzienlijk hoger).

[redacted] *(Wethouder Wonen Gemeente Duiven), uit brief 28 november 2019*

Naar aanleiding van de recent vastgestelde versnellingsnotitie woningbouw wordt met prioriteit onderzocht of een aantal percelen aan de zuidzijde van Duiven voor woningbouw ingezet kunnen worden. De voorkeur van zowel de gemeente als de provincie gaat uit naar woningbouw op inbreidingslocaties, maar uit een analyse is gebleken dat de op dit moment beschikbare inbreidingslocaties mogelijk onvoldoende ruimte bieden om aan de volledige woningbouwambitie invulling te geven. Om moverende redenen, die naar mijn informatie voldoende ambtelijk aan u zijn toegelicht, is daarbij bestuurlijk besloten om de focus voor een mogelijke uitbreidingslocatie te verleggen naar de zuidzijde van Duiven. Dat is de reden waarom het college en de gemeenteraad deze percelen aangewezen hebben ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten. Ploen-Noord heeft door de meest recente besluitvorming voor de korte termijn op dit moment geen formele status als woningbouwlocatie.

Op basis van de meest recente besluitvorming over woningbouw in de gemeente Duiven ligt op dit moment onze prioriteit en focus bij het tot ontwikkeling brengen van de beschikbare inbreidingslocaties. Dat is de reden dat ik op dit moment geen aanleiding zie om met u in gesprek te gaan over de locatie Ploen-Noord. Op het moment dat ik hiervoor wel aanleiding zie neem ik uiteraard contact met u op.

Gemeente over de Bewoners Landelijk Gebied (uit Raadsvoorstel november 2020)

9.1 Inwoners hebben een goede bijdrage geleverd aan de verkenning van de drie uitbreidingslocaties
Inwoners hebben tijdens de informele voorinspraak een goede bijdrage geleverd aan de verkenning van de drie uitbreidingslocaties. Het is hieruit duidelijk geworden dat sommige informatie beter moet worden toegelicht (bijv. de getallen), en het lijstje met voor- en nadelen is op onderdelen verbeterd en aangevuld. Zie voor de totale inbreng van de inwoners de samenvatting inclusief bijlagen in bijlage 5.

9.2 Inwoners hebben vooral veel bruikbare en nuttige informatie ingebracht voor de vervolgfase op deze drie locaties. Deze informatie dient daarom goed bewaard te worden en ook als startdocument te dienen voor het moment dat de planontwikkeling van deze locaties wordt opgestart.
Er is in de gesprekken met de inwoners goede en nuttige informatie opgehaald. Een groot deel van deze inbreng kan met name in de volgende fase goed gebruikt worden. Op basis van de inbreng kan bijvoorbeeld mede bepaald worden op welke punten er bij welke locatie echt vervolgonderzoek nodig is (zoals verkeer en milieu). En een aantal zorgen en aandachtspunten kunnen gebruikt worden bij het maken van een stedenbouwkundig plan.

9.3 De informele voorinspraak die is georganiseerd in september en oktober heeft laten zien dat omwonden graag vanaf het begin van de planontwikkeling voor woningbouw betrokken worden.
Bijna op alle avonden met de omwonenden van de drie uitbreidingslocaties is een oproep gedaan om als de gemeente besluit om op een locatie te gaan bouwen, omwonenden daarbij vanaf het begin, dus direct na het besluit om de planontwikkeling op te starten, te betrekken.

Contact Gemeente en Bewoners Landelijk Gebied (uit Eigen Correspondentie)

Uit Bezwaar WVG, Bewonersgroep Zuidrand, 29 oktober 2019

Het belang het gebied Molenstraat-Veldstraat verschoond te houden van woningbouw zoals wordt aangedragen in de Vervolgnota Versnelling Woningbouw artikel 4.2.5. vloeit verder voort uit uiteenlopende beleidsdocumenten die dit gebied en de bredere omgeving aanmerken als waardevol oeverwallenlandschap. E.g.: "Omvangrijke woningbouw initiatieven vinden we in het oeverwallengebied niet afweegbaar. Dit leidt tot aantasting van de unieke landschappelijke kwaliteiten" (Structuurvisie Duiven 2015. p.98).

Als direct belanghebbenden zijn de omwonenden niet tijdig gehoord voorafgaand aan het besluit. Hiermee samenhangend heeft de gemeente nagelaten de behoeften en de situatie van de omwonenden alsmede de overwegingen uit haar eigen beleidsdocumenten onvoldoende onderzocht dan wel beargumenteerd.

Wij gaan ervan uit dat de gemeente niet van zins is misbruik te maken van haar bevoegdheden door opeenvolgende kleine beleidsbesluiten te maken zonder hierbij te erkennen dat deze deel uit zullen maken van een groter geheel waar de omwonenden belanghebbenden in zijn.

Uit Verweerschrift Gemeente Duiven, 10 februari 2020

Er is begrip voor het belang dat omwonenden hebben bij een besluit over een bestemmingswijziging van agrarische bestemming naar de bestemming wonen. Dat besluit is op dit moment echter nog niet aan de orde. De bestemming wonen is een toegedachte bestemming zoals bedoeld in de Wvg. Het besluit tot aanwijzen van percelen op basis van de Wvg maakt het nog niet mogelijk om op deze aangewezen percelen woningen te bouwen. Dit is pas het geval als de gemeenteraad besluit om op basis van een ruimtelijke onderbouwing de bestemming van deze percelen te wijzigen naar wonen. De bezwaarde is op dit moment dus geen belanghebbende zoals bedoeld in artikel 1:2, eerste lid Awb, maar is dit mogelijk in de toekomst wel als de gemeenteraad ooit over deze percelen een besluit tot het wijzigen van de bestemming zou nemen.

Uit Brief Woondeal, Bewonersgroep Zuidrand, 2 maart 2020

Het blijft ons verbazen dat het College stug voorschrijdt met de voorbereidingen voor de bebouwing van het gebied Molenstraat-Veldstraat zonder te onderkennen welke gevolgen een wijk op deze plek heeft en zonder een adequate verkenning van de alternatieven voor woningbouw. Gevolgen voor datgene wat rest van de landelijkheid van de dorpen Groessen en Loo en het omringende buitengebied. Alternatieven die betrekking hebben op de al decennia in talloze beleidsstukken genoemde uitbreidingslocaties aan de noordzijde van Duiven: de Ploen-Noord en de Plakse Weide.

Wij als bewonersgroep vertegenwoordigen enkele tientallen huishoudens aan de zuidrand van Duiven, maar staan ook in contact met diverse andere huishoudens en organisaties in het bredere omringende gebied. Wij hebben diverse ideeën over de invulling van dit gebied. Ideeën die het College weigert aan te horen. Ideeën welke, in plaats van een intensief bebouwde woonwijk als onderdeel van de bebouwde kom van Duiven, een manier zoeken om het gebied om te vormen naar een mix van kleinschalige ontwikkeling en landelijkheid welke in lijn is met het buitengebied van Groessen en Loo en de identiteit van de streek waarborgt.

Uit Brief [redacted] (Wethouder Wonen Gemeente Duiven), 25 maart 2020

Het college geeft ook aan dat ze zich in de inhoud van de brief niet helemaal kan vinden. Het college vermoedt dat de inhoud van wat er door de gemeente de afgelopen maanden is gecommuniceerd soms anders is opgevat dan hoe dit was bedoeld. Daarom ga ik graag met een vertegenwoordiging van de Bewonersgroep Zuidrand hierover in gesprek. In dat gesprek hoor ik graag uw ideeën over het gebied en maak ik graag goede afspraken over het vervolg. Wanneer de maatregelen van het Coronavirus niet meer gelden stuur ik hiervoor een uitnodiging naar het e-mailadres van Bewonersgroep Zuidrand.

Nog een keer geef ik bij u aan dat er op dit moment geen bouwplannen zijn voor de locatie Biezenkampen. We hebben gezien dat dit gebied in het verleden 'Biezenkampen' is genoemd en gaan vanaf nu deze naam weer gebruiken. Dit doen we omdat dit een makkelijkere naam is dan de naam 'de percelen gelegen ten noorden van de Molenstraat en ten westen van de Veldstraat'. Daarnaast is deze locatie inderdaad ingebracht in de Woondeal Arnhem-Nijmegen als een van de mogelijke woningbouwlocaties in Duiven. Dit verandert de status van deze locatie niet. De toezegging van het college aan de gemeenteraad over deze locatie blijft staan. Dit houdt in dat het college eerst aan de gemeenteraad voorlegt of ze dit gebied wel of niet voor woningbouw in willen zetten, voordat wordt besloten over een eventuele aankoop van percelen in dit gebied.

Uit Verzoekschrift Uitstel Bewonersgroep Zuidrand, 19 oktober 2020

Wij sturen u dit schrijven met het verzoek om de besluitvorming over de uitbreidinglocaties van de gemeente Duiven uit te stellen, dan wel om het gebied Biezenkampen (voorheen genoemd het gebied Molenstraat-Veldstraat) uit te sluiten als mogelijke voorkeurslocatie. Dit niet alleen omdat er door de gehaastheid van de besluitvorming nu een onvolledige argumentatie ligt, maar ook omdat de weer aantrekkende coronacrisis iedere vorm van bijeenkomst of overleg voor de komende weken nagenoeg onmogelijk maakt.

Zoals wij bij herhaling geschreven hebben, zo recent als vorige maand, proberen wij sinds oktober 2019 vergeefs op een inhoudelijke manier gehoord te worden. Sinds vorige maand is een versnelling van het besluitvormingstraject ingezet: een omslag van halfslachtige ontkenning van het bestaan van bouwplannen naar de mogelijke aanwijzing van de Biezenkampen als voorkeurslocatie in januari 2021. Welgeteld een maand kregen wij om onze bijdrage aan te leveren binnen de kaders van informatieavonden en een online enquêtering. Meteen hebben wij een verzoek WOB ingediend om inzicht te kunnen krijgen in de relevante bronnen waarop de gemeente zich baseert. De gemeente heeft echter vier weken na dato aangegeven dit verzoek WOB met nog eens vier weken te verdagen (zie bijlage). Dit betekent dat wij de bronnen pas na afloop van het inspraaktraject te zien krijgen. Hiermee eist de gemeente uitstel voor zichzelf dat zij ons als bewonersgroep niet gunt.

Uit Brief [redacted] *(Wethouder Wonen Gemeente Duiven), 10 november 2020*

Als bewonersgroep Zuidrand heeft u verzocht om de besluitvorming ten aanzien van de uitbreidingslocaties uit te stellen omdat uw ingediende Wob verzoek nog niet is afgehandeld. Daarnaast geeft u aan in verband met Corona nog niet in de gelegenheid te zijn geweest alle raadsfracties te kunnen bezoeken om daar uw zorgen en zienswijze neer te leggen over de besluitvorming ten aanzien van de uitbreidingslocaties. Het college is van mening dat deze besluitvorming dermate urgent is dat ze er voor kiest uw verzoek niet in acht te nemen. Het college is daarbij van mening dat u als bewonersgroep Zuidrand het afgelopen jaar voldoende ruimte heeft gehad om uw zorgen en zienswijze over te kunnen brengen aan de gemeente.

Het college is van mening dat locatie Biezenkampen net als de locaties Ploen Noord en Plakse Weide een mogelijke uitbreidingslocatie is. Het college gaat daarom ook niet met het verzoek akkoord om locatie Biezenkampen uit te sluiten als mogelijke uitbreidingslocatie. Op basis van een zorgvuldig uitgevoerde verkenning blijkt dat een woningbouwplan op Biezenkampen stedenbouwkundig inpasbaar is. Ook is er op basis van de nu beschikbare informatie een goed woon- en leefklimaat haalbaar.

Bijlage III:

Petitie: ‘Behoud Landelijk Gebied Duiven, Groessen en Loo’

Petitie ‘Behoud Landelijk Gebied Duiven, Groessen en Loo’

Duiven/Groessen/Loo, 10 december 2020

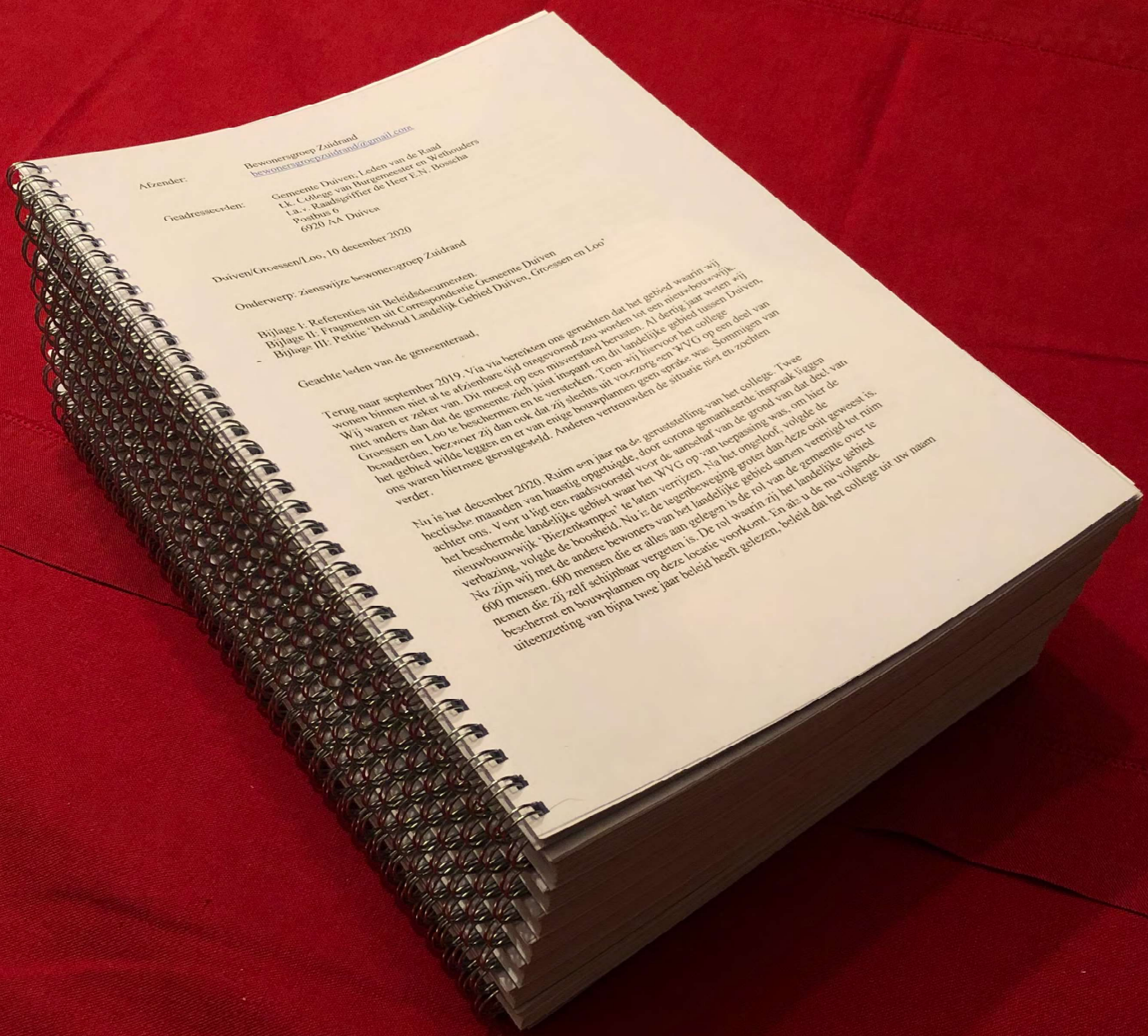
Geachte Gemeenteraad,

Wij zijn de bewoners, omwonenden en belanghebbenden van het landelijke gebied tussen de dorpen Duiven, Groessen en Loo. Wij constateren dat:

1. Dit landelijke gebied als oud-cultuurlandschap al dertig jaar bescherming geniet in opeenvolgende en vigerende beleidsdocumenten.
2. De prognose van 800 woningen waarop nieuwbouw berust onduidelijk en tegenstrijdig is.
3. De verkenning van gebieden voor woninguitbreiding onvolledig, eenzijdig en ongeschikt is om besluitvorming op te baseren.
4. Het college belanghebbenden heeft misleid door hen bewust informatie te onthouden in een poging besluitvorming versneld af te dwingen.

Daarom verzoeken wij u middels deze petitie om met onmiddellijke ingang de verkenningen en besluitvormingsprocessen te staken die leiden tot de aanleg van de nieuwbouwwijk ‘Biezenkampen’ in dit landelijke gebied en zich nu en in de toekomst in te spannen dit landelijke gebied in het belang van uw gemeenschap te beschermen en versterken.

Was getekend,



Afzender: Bewonersgroep Zuidrand
bewonersgroepzuidrand@gmail.com

Geadresseerden: Gemeente Duiven; Leden van de Raad
t.k. College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. Raadsgriffier de Heer E.N. Bosschа
Postbus 6
6920 AA Duiven

Duiven/Groessen/Loo, 10 december 2020

Onderwerp: zienswijze bewonersgroep Zuidrand

Bijlage I. Referenties uit Beleidsdocumenten
Bijlage II. Fragmenten uit Correspondentie Gemeente Duiven
- Bijlage III. Petitie 'Behoud Landelijk Gebied Duiven, Groessen en Loo'

Geachte leden van de gemeenteraad,

Terug naar september 2019. Via via bereikten ons geruchten dat het gebied waarin wij wonen binnen niet al te afzienbare tijd omgevormd zou worden tot een nieuwbouwwijk. Wij waren er zeker van. Dit moest op een misverstand berusten. Al dertig jaar weten wij niet anders dan dat de gemeente zich juist inspant om dit landelijke gebied tussen Duiven, Groessen en Loo te beschermen en te versterken. Toen wij hierover het college benaderden, bezworen zij dan ook dat zij slechts uit voorzorg een WVG op een deel van het gebied wilde leggen en er van enige bouwplannen geen sprake was. Sommigen van ons waren hiermee gerustgesteld. Anderen vertrouwden de situatie niet en zochten verder.

Nu is het december 2020. Ruim een jaar na de geruststelling van het college. Twee hectische maanden van haastig opgevulgde, door corona gemankeerde inspraak liggen achter ons. Voor u ligt een raadsvoorstel voor de aanschaf van de grond van dat deel van het beschermde landelijke gebied waar het WVG op van toepassing was, om hier de nieuwbouwwijk 'Biezenkampen' te laten verrijzen. Na het ongeloof, volgde de verbazing, volgde de boosheid. Nu is de tegenbeweging groter dan deze ooit geweest is. Nu zijn wij met de andere bewoners van het landelijke gebied samen verenigd tot ruim 600 mensen, 600 mensen die er alles aan gelegen is de rol van de gemeente over te nemen die zij zelf schijnbaar vergeten is. De rol waarin zij het landelijke gebied beschermt en bouwplannen op deze locatie voorkomt. En al: u de nu volgende uiteenzetting van bijna twee jaar beleid heeft gelezen, beleid dat het college uit uw naam


Bijlage III
Petitie: 'Behoud Landelijk Gebied Duiven, Grosmeen en Loo'
Deel VIII: Ondertekenaars X t/m Z

Bijlage III:

Petitie: 'Behoud Landelijk Gebied Duiven, Groessen en Loo'

Deel I: Ondertekenaars A t/m B

Petitie 'Behoud Landelijk Gebied Duiven, Groessen en Loo'

Duiven/Groessen/Loo, 10 december 2020

Geachte Gemeenteraad,

Wij zijn de bewoners, omwonenden en belanghebbenden van het landelijke gebied tussen de dorpen Duiven, Groessen en Loo. Wij constateren dat:

1. Dit landelijke gebied als oud-cultuurlandschap al dertig jaar bescherming geniet in opeenvolgende en vigerende beleidsdocumenten.
2. De prognose van 800 woningen waarop nieuwbouw berust onduidelijk en tegenstrijdig is.
3. De verkenning van gebieden voor woninguitbreiding onvolledig, eenzijdig en ongeschikt is om besluitvorming op te baseren.
4. Het college belanghebbenden heeft misleid door hen bewust informatie te onthouden in een poging besluitvorming versneld af te dwingen.

Daarom verzoeken wij u middels deze petitie om met onmiddellijke ingang de verkenningen en besluitvormingsprocessen te staken die leiden tot de aanleg van de nieuwbouwwijk 'Biezenkampen' in dit landelijke gebied en zich nu en in de toekomst in te spannen dit landelijke gebied in het belang van uw gemeenschap te beschermen en versterken.

Was getekend,