



Aan:
Commissie Grondgebied Gemeente Mook en Middelaar
Gemeenteraad Mook en Middelaar
College van Burgemeester en wethouders

Subj.: Volkstuinvereniging en Molenhoek-Zuid woningbouwproject
Date: 2022-02-17

Geachte commissieleden, gemeenteraadsleden, College van Burgemeester en wethouders

Recentelijk hebben we de vergadering van de commissie grondgebied van de Gemeente Mook en Middelaar gevolgd. In deze vergadering werd gepoogd een open discussie op gang te brengen over het woningbouwproject Molenhoek-Zuid. In dit project is ervan uitgegaan dat het volkstuincomplex Middelwaert opgeofferd gaat worden om het woningbouwproject te kunnen realiseren. In deze vergadering hebben is er een persoon geweest die de volkstuin noemde. De wethouder stelde de commissie grondgebied gerust met de melding dat hij goed overleg heeft gevoerd met het bestuur van de volkstuinvereniging.

Geachte leden, weet u wat dat overleg tot heden heeft opgeleverd?

Het is gebleven bij een tijdige formele aankondiging dat de huur van het volkstuin terrein beëindigd wordt per 31 december 2023.

Binnen vigerend beleid is de verhuizing reeds 13 jaar geleden genoemd (zie structuurvisie Lierdal). In de gesprekken met het bestuur van de volkstuin vereniging (de Vereniging) is uitgebreid gesproken over de waarden van dit volkstuincomplex voor de gemeenschap van Mook en Molenhoek en logischerwijs is ook een nieuwe locatiemogelijkheid besproken. Tot nu toe is er echter een oorverdovende stilte rond een toezegging van de verantwoordelijke wethouder over een aanbod van een vervangend terrein voor de volkstuinen.

Er is geen enkele toezegging gedaan door de wethouder over financiering en hulp voor de verplaatsing van het volkstuincomplex. Er is geen enkele toezegging over de mate waarin en de wijze waarop de gemeentelijke overheid de afbouw van het oude terrein en de aanleg van een nieuw terrein wil faciliteren. Dat is in een paar regels samengevat wat het 'goede' overleg tussen de verantwoordelijke wethouder en het volkstuinbestuur in het laatste anderhalf jaar heeft opgeleverd.

Dat die verhuizing eraan kwam was al 13 jaar geleden duidelijk, maar blijktbaar is in de planning van het ruimtelijk beleid van de gemeente daar niet over nagedacht.

In het **recente interview (januari 2022)** bij de zender RN7, gaf de wethouder aan dat een eventuele verplaatsing pas zou kunnen plaats vinden in de periode 2023-2024, waarbij er zowaar rekening wordt gehouden met het plantseizoen, na afloop van het pachtcontract (31-12-2023). Dat lijkt een paar maanden vertraging te geven, waarschijnlijk omdat de

woningbouwplannen niet op tijd gestart kunnen worden. Deze eerste toezegging lijkt op ‘**een sigaar uit eigen doos**’.

In het eerdere overleg met het bestuur van volkstuinvereniging Middelwaert van 23-09-2021 heeft de gemeente meegedeeld dat er gerekend moet worden met tenminste een jaar onzekerheid zonder toezeggingen omdat (1) een nieuw ontwerpbestemmingsplan moet voor 1 juli 2022 door de raad moet worden vastgesteld, voor het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet (die inmiddels is uitgesteld naar 1-1-2023).

(2) omdat de gemeente rekening moet houden met opzegtermijnen van vigerende pachtcontracten van gronden die misschien in aanmerking zouden kunnen komen voor een nieuw volkstuincomplex.

De gevolgen van onzekerheid en geen uitsluit op geen van de gestelde vragen, wacht dus op blijkbaar op het vaststellen van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan en de ongewisheid over de toekomst van het volkstuincomplex duurt voort.

Bestaat er een alternatief terrein voor een nieuw volkstuincomplex in de gemeente?

Op verzoek van de wethouder heeft het bestuur van volkstuinvereniging Middelwaert een scan gedaan van mogelijke herplaatsingslocaties en deze als opties aangereikt. Van een 7-tal locatie die zijn bekeken, ook een in gezamenlijke Mook-Heumen combinatie, lijkt het dat er binnen de gemeente gedachten zijn over een terrein bij de Cuijksesteeg. Er is echter geen enkele communicatie hierover met het bestuur van de volkstuinvereniging Middelwaert, laat staan toezeggingen hierover. De gemeenteraad zal blijkbaar eerst een besluit moeten nemen over het gebiedsvisie voordat nadenken over een toekomst volkstuinen de moeite waard geacht wordt.

Als het gaat om locatie Cuijksesteeg zijn lopen daar “enkele beren op de weg”:

(1) In de structuurvisie 2020-2025 op pagina 35 bij punt 4.2, Ruimtelijke opgave, (2^e alinea en volgende), staat dat er ten zuidoosten van de locatie Cuijksesteeg uitbreidingsmogelijkheden zijn voor circa 190 woningen, nadat alle beschikbare inbreidingslocaties zijn opgevuld in de gemeente.

(2) De Speeltuin Cuijksesteeg heeft met veel pijn en moeite een pachtcontract gekregen voor 5 jaar aan de Cuijksesteeg.

Stevige bouwplannen voor deze locatie in de bureaulade, andere mogelijke concurrerende bestemmingen leiden tot de gedachte dat de volkstuinvereniging Middelwaert blij gemaakt wordt met een dode mus of misschien een mus met een zeer korte levensverwachting.

De twijfel over de oprechtheid van de verantwoordelijke wethouder en de blijkbaar dominante partijvisie knaagt aan het bestaan van de volkstuinvereniging Middelwaert als zeer waardevol onderdeel van de Mookse samenleving. De vraag van de leden van de volkstuinvereniging Middelwaert is “wil de gemeente de volkstuinvereniging Middelwaert en haar... leden echt een duurzame locatie toewijzen of wil ze van ons af?”

De volkstuinvereniging Middelwaert is zeer serieus geïnteresseerd in een terrein aan de Cuijksesteeg, maar er is geen enkel houvast voor planning, niet over het “zwart” opleveren van de huidige locatie, noch over voorbereiding nieuwe locatie, met inbegrip van herplaatsing over herbouw ‘Praothuus’, infrastructuur, omheining, etc. etc.. Een toezegging van de verantwoordelijke wethouder dat hij rekening houdt met het plantseizoen is heel mager in deze context! evenals een eventuele verplaatsing die dus pas tegen het eind 2023 zal plaatsvinden, volgens zijn interview met RN7

Denkt de commissie grondgebied wel met ons mee? Denkt de gemeenteraad wel met ons mee?

De volkstuinvereniging maakt zich ernstig zorgen dat commissie grondgebied en gemeenteraad druk discussie voeren over het voorgestelde bouwproject, dat project moeten amenderen en goedkeuren, liefst voordat de omgevingswet in werking is getreden, maar dat zij geen enkele regel wijden aan een zeer relevant vraagstuk over her locatie huidige grondgebruik met een belangrijke maatschappelijke functie binnen de gemeente. De vraag aan de commissie Grondgebied en gemeenteraad is :Kunt u het bouwproject Molenhoek-Zuid wel goedkeuren indien de gemeente geen enkele toezegging doet of/en hoe zij een nieuw volkstuincomplex wil faciliteren? Sterker gesteld: wij vrezen dat zodra de gemeenteraad in maart dit woningbouwproject heeft goed gekeurd, er daarna geen enkele rede bestaat voor het College van Burgemeester en Wethouders om de volkstuinvereniging Middelwaert een alternatief aan te bieden.

Wat zijn de kosten van dit translocatieproces.

In de aanloop naar het aanvragen van offertes hebben we oriënterende gesprekken gevoerd met ondernemers, om enig inzicht te krijgen in welke orde van geld de volkstuinvereniging Middelwaert moeten denken bij ontruiming van het oude terrein en de aanleg van een nieuw terrein. Bij een eerste inschatting van kosten blijkt dat een verhuizing in de tonnen loopt.

Een kleine, globale opsomming van verwachtte kosten anno februari 2022:

- Nieuwe omheining van 1.7 ha terrein	€ 23.070.-
- Nieuw Praothuus (isolatie, inrichting, inpandige berging)	€ 90.000.-
- Pompinstallatie (pomphuis, puls, aanleg leidingen, plaatsen kranen)	€ 50.000.-
- Aanleg infrastructuur (weg, parkeerterrein, riolering, drinkwater, elektra)	€ 65.000.-
- Afscheiding van de tuinen	€ 10.000.-
- Opslag	€ 10.000.-
- Toegang sleutels voor leden nieuwe locatie	€ 5.500.-
- Verhuizing (zwart/leeg opleveren terrein, afvalcontainer etc. etc.)	<u>€ 40.000.-</u>
Subtotaal	€ 293.570.-
Onvoorzien 10% van € 253.070.-	<u>€ 25.307.-</u>
Eind totaal	€ 322.927.-

Dit is een globale schatting van de kosten en hier zullen zeker nog kosten bij komen. Het moge duidelijk zijn dat een dergelijke investering ver boven de mogelijkheden van volkstuinvereniging Middelwaert uit gaan. De enige realistische investering die de volkstuinvereniging Middelwaert kan aanreiken is het mobiliseren van menskracht in de vorm van hand- en spandiensten voor en tijdens de verhuizing.

We achten het voor u als commissieleden en volksvertegenwoordiging van belang u te herinneren aan eerdere afspraken, vastgelegd in vigerend beleid. In het structuurvisie “Het Lierdal 2010-2020” is rekening gehouden met de verwachtingen van dit soort verhuiskosten. Wij verwijzen u naar punt 4 Fondsen Structuurvisie “Het Lierdal 2010-2020”, pagina 53. In de tabel op pagina 54 staat dat er in 2017 een bedrag gereserveerd

is van €312.216.- gebaseerd op prijspeil 2009. We zijn nu 13 jaar verder zonder inflatie correctie 2024.

In 2017 is voor deze post op de gemeentelijke begroting nog een bedrag genoemd van €312.216.-. De vraag aan u is waar deze toewijzing nu gebleven is in dat structuurfonds?

De verantwoordelijke wethouder is optimistisch en voorspelt dat een verhuizing gefinancierd kan worden uit het bouwproject Molenhoek-Zuid. Is deze interessante suggestie werkelijkheid binnen de afspraken met de projectontwikkelaars of hoort deze suggestie bij de “dode mus”?

Wat vragen wij aan de betrokken leden van de commissie Grondgebied, gemeenteraad en het College van Burgemeester en Wethouders?

Dat de gemeente in al haar geldingen, haar verantwoordelijkheid neemt voor een belangrijk aspect van haar maatschappelijke dienstverlening en tevens groenstructuur in de gemeente. Wij verzoeken u om een glasheldere **voorwaarde** te stellen aan het goedkeuren van een bouwproject-Molenhoek-Zuid, namelijk de voorwaarde dat de gemeentelijke overheid de harde schriftelijke toezegging en garantie geeft dat zij zal zorgdragen voor het aanbieden van een nieuw volkstuincomplex, inclusief faciliteren van de verhuizing en inrichting. En wat de gemeente bedoeld met het “faciliteren van een nieuw complex” binnen een nieuw pachtcontract.

Evens vragen wij u om een duidelijke tijdsplanning en besluitvorming hierover. De tijd dring en ook volkstuinvereniging Middelwaert zal moeten plannen hoe een verhuizing te organiseren en financieren. De leden vragen er dagelijks om.

Als meer dan 100 gewone burgers van deze gemeente vinden we het onbegrijpelijk dat politieke partijen, c.q. commissieleden Grondgebied en gemeenteraadsleden een woningbouwplan op Middelwaert goed gaan keuren zonder ook maar enig acht te slaan op de gevolgen voor de volkstuinvereniging. Er lijkt gespeeld te worden met dit maatschappelijk belangrijke en waardevol **groene deel** van Mook. Het risico is er nu dat dat voorgoed verdwijnt omdat het lijkt alsof er geen andere plaats voor is te vinden en dat het volkstuin gebeuren ingewisseld wordt voor de woningbouw.

Sociale aspecten.

Het behoeft nauwelijks betoog dat de volkstuin een belangrijk sociale functie heeft. De ongeveer 112 mensen, met gezinnen, die lid zijn van onze vereniging ervaren het werken op een volkstuin als een grote voldoening voor hun lichamelijk en geestelijk welzijn. Radboud Universiteit, Donders Centrum voor Cognitie en Radboudumc, Afdeling Medisch Psychologie hebben hierover een studie verricht. Deze presentatie heeft de volkstuinvereniging in bezit na een presentatie hierover op onze ledenvergadering 2021.

De volkstuinvereniging Middelwaert herbergt ook een groot schooltuinproject waar jaarlijks 30 kinderen en hun ouders en grootouders kennis maken met tuinieren, gezond voedsel bereiden en onderling samenwerken om tot goed resultaat te komen. Hun bewustzijn over milieu en klimaat en biologisch beleven wordt gestimuleerd. Met handen in de modder en verwondering over opkomende plantjes en een eigen fantastische oogst is onbetaalbare educatie. De subgroep binnen het volkstuincomplex die verantwoordelijkheid heeft voor de schooltuin, heeft autonoom reeds contact met u gezocht, omdat het grote belang van de schooltuin extra aandacht nodig heeft. Welke oplossing ook, deze groep verdient aandacht binnen het totale complex.

Er zijn op dit moment tien gezinnen gevlucht uit andere landen. Ze hebben hier hun rust gevonden, en raken beter geïntegreerd in de Nederlandse samenleving en het leven in Mook en Middelaar in hun contacten op het volkstuincomplex.

En wat te denken van het initiatief in Groesbeek waar de volkstuinvereniging zich gaat bezighouden met de productie van voedsel voor de voedselbank, een fantastisch initiatief in een tijd dat de sociale ongelijkheid en de armoede groeit in Nederland.

We hebben een wachtlijst van 19 mensen en 112 leden. Uit onze eigen enquête onder de leden blijkt dat 95% mee wil verhuizen naar een nieuw terrein.

Tot slot,

Aan de “voorkant” zal vanuit Commissie Grondgebied, Gemeenteraad en College van Burgemeester en Wethouders actie moeten komen voor het voortbestaan van volkstuinvereniging Middelwaert, want 31-12-2023 komt elke dag een stuk dichterbij.

Wij vragen u ons verzoek te agenderen op de eerst volgende vergadering van de Commissie Grondgebied, de gemeenteraad en het overleg met College van burgemeester en wethouders, omdat wij van mening zijn dat het onverantwoord is een besluit te nemen over het woningbouwproject Molenhoek-Zuid, zonder daarbij de gevolgen te betrekken voor de volkstuinvereniging Middelwaert.

Wij verzoeken u de goedkeuring van genoemd bouwproject te koppelen aan de harde toezegging over de inrichting van een nieuw volkstuincomplex in de gemeente Mook en Middelaar.

In afwachting van een adequate reactie op ons schrijven namens de leden van volkstuinvereniging Middelwaert.

Bestuur Volkstuinvereniging Middelwaert

