

IJzeren, 18-03-2021

Onderwerp: Hart voor IJzeren

Geachte leden van de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer,

Middels dit schrijven doen de inwoners van IJzeren een beroep op het schriftelijk spreekrecht voor de gecombineerde commissievergadering SOB/EFTR (week 12, 2021), om protest aan te tekenen tegen het plan om een nieuw woningbouwproject in de kern van IJzeren te realiseren.

De gemeente Valkenburg liet - bij monde van mw. drs. W. Hendriks, d.d. 2021/02/17; dossiernr. Z.1182934 - weten dat communicatie en participatie met de buurt en het creëren van draagvlak in de buurt vereisten zijn in relatie tot uitvoer van dit project.

Wij willen met deze brief duidelijk maken dat dit draagvlak er niet is, en dat wij ons, en de collectieve gemeenschap in IJzeren, grote zorgen maken over de wijze van communiceren in dezen, en over de toekomst van ons gehucht.

Op 10 maart jl. heeft een kennismaking met de beoogd projectontwikkelaar en een aantal omwonenden plaatsgevonden. Dit is op verzoek van inwoners tot stand gekomen nadat er op locatie al landmetingen verricht waren. Het verbaast ons hooglijk dat er tijdens de kennismaking eenzijdig aangegeven werd DAT er gebouwd zal worden, niet OF er gebouwd moet worden: volgens de eerste grove schets van de beoogd projectontwikkelaar is voorsnog in de bouw van 22 woningen voor starters en senioren voorzien.

Tijdens deze bijeenkomst gaf de projectontwikkelaar bovendien, en zonder omhaal, te kennen dat, indien door omwonenden verzet aangetekend zou worden tegen zijn plannen, verdere inspraak tot het verleden zou behoren. Deze houding van de projectontwikkelaar stuit alle omwonenden tegen de borst en maakt veel emoties los. We gaan ervan uit dat de gemeente onze mening deelt dat dergelijke zinloze dreigementen elke vorm van inclusief-democratische communicatie en participatie in het proces uitsluit.

Ook het door de projectontwikkelaar genoemde woonbehoefteonderzoek betreft niet OF er behoefte is aan woningen op deze plek in IJzeren, maar enkel welke woningen er gebouwd zouden moeten worden. Daarmee wordt wat ons betreft volledig voorbij gegaan aan de centrale vraag: is woningbouw van dit formaat in IJzeren wenselijk en noodzakelijk?

Als inwoners van IJzeren willen we de raads- en burgerleden van de commissie SOB op de volgende zaken wijzen:

1. IJzeren is een kleine historische kern die al sinds de Romeinse tijd bestaat. Er is een sterk gemeenschapsgevoel, en de rust, ruimte, groen, landbouw, wandel- en fietsrecreatie kenmerken IJzeren. Dit zijn kenmerken waar wij veel waarde aan hechten. Dit landelijke karakter wensen wij als omwonenden te behouden.
2. IJzeren telde op 1 januari 2021 in totaal 120 huishoudens. Het toevoegen van 22 huishoudens in één klap, een stijging van om en nabij 20%, is voor een kleine kern als IJzeren buitenproportioneel. Daarbij komt dat de beoogde nieuwe wijk bij veel inwoners van IJzeren direct aan hun achtertuin komt te liggen. Wij zien bebouwing op deze plek als onwenselijk en niet nodig.

3. Het toevoegen van deze woningen in IJzeren lost eventuele krapte op de woningmarkt op gemeentelijke en regionale schaal niet op, ook niet voor starters of senioren. We wijzen er ook met klem op dat het percentage leegstand in de gemeente Valkenburg volgens Woonmonitor 2020 het hoogst is in de provincie Limburg. Dit gegeven staat evident haaks op het voorgestelde bouwproject.

4. Wij vragen ons als inwoners van IJzeren af of de gemeente een behoefte- c.q. draagvlakonderzoek onder inwoners van IJzeren heeft uitgevoerd, met als uitgangsvraag óf woningbouw op deze locatie in de gemeente wenselijk en noodzakelijk is. De gemeente wordt verzocht daarbij te verduidelijken wat het minimaal benodigde responspercentage voor een representatief woonbehoefteonderzoek zou zijn, en bij welke vooraf gestelde norm het bouwplan in overweging zou worden genomen.

5. Gezien het voornemen van de Gemeente om extra aandacht aan communicatie en participatie te schenken, teneinde draagvlak te creëren onder inwoners, vinden wij, de inwoners, het op dit moment volstrekt niet aan de orde in te gaan op details die de projectontwikkelaar met ons deelde (e.g. zoals het aantal woningen, parkeerhavens, boompjes). Ook het benadrukken van de doelgroep door de projectontwikkelaar – “starters met schulden en senioren” - achten wij, in het licht van uitblijven van behoefteonderzoek, vooralsnog irrelevant.

6. Wij attenderen uw commissie alvast op de te verwachten aanzienlijke waardevermindering voor veel huisbezitters in IJzeren, indien overgegaan wordt tot realisering van het bouwproject, nog los van de emotionele schade en overlast die dit zal veroorzaken. De inwoners blijft in dat geval geen andere keuze dan de waardevermindering bij de gemeente te claimen.

Is het nodig om het karakter van IJzeren als historische kleine kern op te offeren voor een buitenproportioneel woningbouwproject? Ons collectieve standpunt ten aanzien van de voorgestelde bouwplannen is in voorgaande helder en eensgezind vastgesteld: wat ons, als inwoners van IJzeren, betreft gaan deze onbezonnen bouwplannen van tafel. In het addendum treft u de handtekeningen aan van nagenoeg alle omwonenden die zich tegen deze plannen gekeerd hebben.

Een vertegenwoordiging van de inwoners van IJzeren licht graag ons gezamenlijk standpunt mondeling toe in een volgend overleg van de commissie SOB en/of een raadsvergadering. Uiteraard bent u ook altijd van harte welkom om in IJzeren langs te komen voor nadere toelichting, om ter plekke de situatie te bekijken - uiteraard met inachtneming van de geldende corona-maatregelen.

Wij zien graag uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet, namens de inwoners van IJzeren,