

Bij het inspreken voor de vergadering zullen diverse onderdelen van onderstaande reactie aan de orde worden gesteld.

Geachte Raadsleden

Na mijn eerder ingezonden brief, waar ik nog geen reactie op heb gekregen, blijven er ook na de beeldvormende vergadering nog veel vragen niet beantwoord. Onderstaande notitie is in overleg met meerdere bewoners wonende grenzend aan het plangebied Karreweg 2 tot stand gekomen en wellicht worden eerder door mij gestelde vragen herhaald. Bewoners vragen speciale aandacht voor het persoonlijke aspect gesteld onder het laatste punt: ten aanzien van (bestemmings)planwijziging

Inspreeknotitie.

Bij agendapunt 13 Grondexploitatie Karreweg fase 2 zijn nog veel onduidelijkheden, onjuiste en onvolledige uitgangspunten en zeker geen integrale aanpak te constateren. De antwoorden die zijn gegeven in de beeldvormende vergadering hebben alleen nog maar meer onduidelijkheden opgeroepen en er is toen deels volstrekt onjuiste informatie gegeven.

Eerst wordt ingegaan op de gevolgde procedure en besluitvormingstactiek.

Het is schandalig dat de stukken voor de beeldvormende vergadering pas nog geen week van tevoren beschikbaar waren zodat onderlinge bespreking met meer bewoners niet mogelijk was. En met de kreet "Men wacht hier al lang genoeg op". wordt gesuggereerd dat hierbij een goede burgerparticipatie en inspraak is geweest. Wij vragen ons dan af wie is men.

In ieder geval is dit weer geen toonbeeld van burgerparticipatie.

Thans ligt een agendastuk voor met een onvolledige grondexploitatie en waarbij gelijktijdig op slinkse manier een verkavelingsplan wordt vastgesteld dat totaal niet met de burger is besproken danwel teruggekoppeld. En op eerder namens diverse bewoners aan de gemeente gezonden brieven met voorstellen is geen reactie ontvangen.

In de vergadering van 10 december is door uw raad al gesteld dat het plan uitgewerkt moet worden met inbreng van de burger en particuliere initiatieven. **"Niet meer denken op een traditionele wijze met als resultaat weer traditionele blokken en rijtjes woningen"**. Het nu voorliggende plan wijkt echter qua structuur nauwelijks af van het plan dat in een die raadsvergadering aan de orde was. In de discussie werd toen gesteld dat het een slecht plan is, een zogenaamd vinexplan. En aan het college is toen in een motie o.m. opgedragen: ik citeer:

"Voorts een externe beoordelingscommissie aan te stellen om een selectie te maken uit de beste, creatiefste en meeste vernieuwende en innovatieve ideeën en bouwkundige projectvoorstellen om betaalbare woningen te creëren en te realiseren."

Inspreeknotitie J.Lennertz mede namens meerdere bewoners wonende grenzend aan het plangebied, op agendapunt 13 van raadsvergadering 14-7 2020. Gedateerd: 9 juli 2020

**In de praktijk is hier helemaal niets aan gedaan.
En van burgerparticipatie is ook helemaal geen sprake geweest.**

Tactisch is wat aan de tekening gewijzigd bijvoorbeeld door achterpaden weg te poetsen of garages kleiner te tekenen terwijl die in de praktijk er toch zullen komen.

In die vorige raadsvergadering is door raadsleden **ook** nadrukkelijk gevraagd naar de status van het plan; of met het voorstel ook de planprojectie en de verkaveling werd vastgesteld. Of dat dit plan nog wijzigingen kon krijgen? Of hierover nog inbreng vanuit de burgerij mogelijk was?

Hierop werd toen geantwoord dat het **een voorbeeldplan** was voor het maken van een grondexploitatie, en dus nog geen echt plan om vast te stellen.

In de toen aangenomen motie van de CDA fractie wordt dan ook gesteld, ik citeer:

*"In te stemmen met de voorliggende **"voorbeeld-woningbouwprogrammering"**, welke als uitgangspunt voor het grondexploitatiecomplex **kan** dienen."*

In de beeldvormende vergadering van 30 juni werd echter door de ambtenaar geantwoord dat het een plan betreft dat door de Raad in de eerdere vergadering is vastgesteld.

Dit is een onjuiste weergave van de feiten en een slinkse manier van werken om een plan erdoor te krijgen.

Wij vragen uw raad om het college op te dragen de ingediende motie, de notulen en de geluidsfragmenten van de betreffende vergadering er nog eens goed op na te lezen of te beluisteren en, als het plan doorgang vindt, het voorstel daarop af te stemmen en dus het voorliggende verkavelingsplan nu niet vast te stellen.

Ten aanzien van de door de gemeente hooggeprezen burgerparticipatie wordt het volgende opgemerkt.

In de beeldvormende vergadering werd gesuggereerd dat het plan voldoende besproken is met de burgerij. Niets is minder waar.

De informatieavonden (en dus niet inspraakavonden) waren inderdaad door vele belangstellenden of nieuwsgierigen bezocht. Maar er werd ook heel veel kritiek geuit op de plannen, en met name op daar op een zeer prominente plek de sociale huurwoningen moeten komen. In de laatste informatiebijeenkomst werd in de toelichting gesteld dat na de pauze vragen gesteld konden worden en dat deze besproken zouden worden.

Er is echter geen na de pauze geweest.

De mensen gingen na onderlinge discussie naar huis. Een belangstellingspeiling is niet gehouden.

Veel werd gehoord dat men niet naar zo'n plan wil verhuizen. Een gebied waar dan weer 10 jaar bouwactiviteiten zullen plaatsvinden en een straat met geen uitstraling, geen sfeer en geen groen en prompt in het midden een rij sociale huurwoningen en parkeerplaatsen. Wel werd naar andere plekken in het dorp en naar Karreweg fase 1 verwezen.

Inspreeknotitie J.Lennertz mede namens meerdere bewoners wonende grenzend aan het plangebied, op agendapunt 13 van raadsvergadering 14-7 2020. Gedateerd: 9 juli 2020

Op de vraag hoe men het commentaar kon leveren werd gesteld dat er ergens briefjes lagen die ingevuld konden worden.

Op basis van de opkomst bij de info avonden vaststellen wat de behoefte is aan nieuwbouw/uitbreiding, daar kun je als raad toch niet serieus mee akkoord gaan, dit is subjectief en niet onderbouwd bepaald.

Wij vragen Uw raad om het college op te dragen inzicht te verschaffen en stukken te overleggen waaruit blijkt dat de burgers van St. Geertruid het met de plannen eens zijn en dat er voor deze plannen en het programma veel concrete belangstelling is en dat dus niet alleen nieuwsgierigheid bestaat.

Als burgerparticipatie serieus wordt genomen dan zou men op zijn minst moeten reageren op de brieven en ideeën voor een groener plan welke namens diverse bewoners zijn ingestuurd.

En wie zijn die gegadigden voor sociale huurwoningen terwijl steeds meer vrijkomende huurwoningen aan mensen van buiten St. Geertruid worden verhuurd (en dit zijn na te trekken feiten). Er staat nu weer een bordje te huur bij een huurwoning in St. Geertruid. Benieuwd waar die weer, na het flink verhogen van de huurprijs, aan wordt toegewezen.

Gaan we nu een mooi gebied voor sociale huurwoningen opofferen voor mensen van buiten St. Geertruid.

In het plan Banholt zijn die sociale huurwoningen ook uit de plannen geschrapt en is het een groener plan geworden. Dit zou voor St. Geertruid op zijn minst ook gedaan moeten worden waardoor een veel ruimer opgezet plan met een meer groengebied mogelijk is.

Wanneer onvoldoende concreet gemaakt kan worden wat de feitelijke behoefte vanuit St. Geertruid is, vragen wij uw raad om het college op te dragen een onderzoek te bevorderen waarbij in samenwerking met of door een groep burgers uit St. Geertruid met een kleine enquête helderheid wordt verschaft over welke behoefte er werkelijk bestaat, en waarmee en waar dan invulling zou moeten plaats vinden. En de vraag wat men van het voorliggende plan vindt kan dan ook worden meegenomen om hierover een objectief oordeel te krijgen. Maak burgerparticipatie nu eens echt waar.

In de tussentijd kan plan Karreweg fase 1 ingevuld worden.

Het kan toch niet zo zijn dat een politiek bevriend aannemer al meer dan tien jaren bouw kavels gijzelt in St. Geertruid. Altijd maar antwoorden dat die kavels verkocht zijn aan een aannemer geeft geen pas, is niet serieus te nemen en toont zeker geen daadkracht. En erger nog, hiervan worden sommige bewoners het slachtoffer van een niet nagekomen gestelde verwachting. (zie hierna)

Inspreeknotitie J.Lennertz mede namens meerdere bewoners wonende grenzend aan het plangebied, op agendapunt 13 van raadsvergadering 14-7 2020. Gedateerd: 9 juli 2020

Inmiddels is in het voordeel van deze aannemer de grondprijs al 2 maal over de kop gegaan. Het laten liggen van deze percelen is dan ook voor hem zeer aantrekkelijk en het gemeentebestuur doet daar niets aan. Een verhaal om een journalist eens op te attenderen.

Wij vragen uw raad om het college op te dragen met de betreffende aannemer in gesprek te gaan en af te dwingen c.q. te faciliteren dat hier een deel van het programma dat nu gepresenteerd wordt binnen zeer korte termijn gebouwd wordt en hier sancties aan te verbinden zoals ook gedaan wordt bij de particuliere kopers.

Op die percelen kunnen overigens zeker meer dan 4 woningen zoals in de beeldvormende vergadering gesteld, gerealiseerd worden. En als daarvoor een planafwijking nodig is, dat kan dat zoals dat al eerder is gedaan bij de projectontwikkelaar die in dit plan woningen heeft gebouwd. Alle daar gerealiseerde starterswoningen zijn bijvoorbeeld ook gebouwd op kavels waar een andere invulling was bestemd.

Met die dan gerealiseerde woningen kan het plan voor fase 2 indien nog gewenst, nader beschouwd worden en aangepast worden met inbreng van de burger en met minder intensieve bebouwing en meer groen.

Wat betreft de integrale afweging.

Wij hebben kennis kunnen nemen van:

- De beleidsnota groenbeleidsplan;
- De door te gemeente onderschreven positieve opstelling t.a.v. maatregelen in het kader van klimaatbeheersing;
- Het beleid inzake het programma 'Ruimte om te bewegen';
- Het beleid om in de gemeente het toerisme te bevorderen en als wandelgemeente te promoten.

Veelal papieren beleid blijkt nu.

Nu St. Geertruid een mooi natuurlijk openbaar groengebied heeft waar vele burgers en toeristen met hun dagelijks ommetje of zittend in het weiland, gebruik van maken. Een weiland waar inmiddels veel vogelsoorten zijn te bewonderen die hier hun jaag- en leefgebied hebben. Een gebied dat tevens een fraaie entree van het dorp is. Een mooi weiland welk goed functioneert voor opvang van regenwater, zelfs bij de hedendaagse hoosbuien en een compensatie geeft in het kader van de stikstofproblematiek in relatie tot het natura 2000 gebied "Savelsbos. Wordt dit weiland nu opgeofferd voor een stenen massa omdat het vermeend makkelijk is te ontwikkelen. Niet kiezen voor kwaliteit en integraal met vastgesteld beleid maar voor snel iets neerzetten.

En dat terwijl dit in ernstige tegenspraak is met de bij aangrenzend wonende burgers geschepte verwachtingen. Zij kregen in 2016 / 2017 grond en bouw kavels aangeboden met een brief waarin gesproken wordt van de aanleg van de groeninrichting met een mooie bijgevoegde tekening. Hierbij is in het geheel niet aangegeven dat er sprake zou zijn van een

Inspreeknotitie J.Lennertz mede namens meerdere bewoners wonende grenzend aan het plangebied, op agendapunt 13 van raadsvergadering 14-7 2020. Gedateerd: 9 juli 2020

zeer tijdelijke groeninrichting. Bij het besluit van het kopen van een kavel heeft deze toezegging zeker meegewogen en wordt dus nu zelfs bestraft met het projecteren van woningen achter hun tuin en erger nog met een aaneengesloten bebouwing van een rij sociale huurwoningen.

Wij vragen uw raad het College erop te attenderen dat hier mogelijk sprake is van een onrechtmatige daad met het scheppen van verwachtingen die na 3 à 4 jaar teniet worden gedaan en waarover dus een rechtsprocedure mag worden verwacht.

Ook de Provincie stelt trouwens dat het bouwen aan de randen van dorpen op oude achterhaalde inzichten is gebaseerd. Thans is het zaak om met inbreidingsplannen kwaliteitsslagen met woningbouw te maken.

Los van het feit dat hier burgers op een kwalijke wijze om de tuin worden geleid is het nog de vraag, als de genoemde beleidsuitgangspunten serieus worden genomen en niet alleen op papier worden beleden, hoe men met enige geloofwaardigheid durft voor te stellen om een dergelijk mooi openbaar weiland /recreatiegebied met 100 hoogstam fruitbomen als fraaie entree van het dorp op te offeren omdat men toevallig een oud bestemmingsplan hiervoor kan gebruiken.

En dat terwijl er met enige inventiviteit wel degelijk andere mogelijkheden met meer kwaliteit voor het dorp en met meer enthousiasme vanuit het dorp mogelijk zijn.

Wij vragen uw raad het college op te dragen de voorliggende plannen te toetsen aan de andere beleidsuitgangspunten alsmede de geschepte verwachtingen aan langsgrenzende bewoners, en tevens met enige inventiviteit andere bouw mogelijkheden serieus te onderzoeken. Zoek naar een ander plan waarvoor wel applaus is te verwachten en stel fase 2 op zijn minst uit tot na de volledige afronding en bebouwing van fase 1.

En dan de voorliggende grondexploitatie.

Op de tekening van de plannen staat een rotonde die er niet is. En die zal er ook niet komen zonder een langdurige onteigeningsprocedure. Want de rotonde is ook geprojecteerd op meerdere percelen van verschillende eigenaren.

En zonder rotonde zal dat een zeer gevaarlijk kruispunt worden.

In de exploitatieopzet zijn voor de ontsluiting van het plangebied en de aansluiting op de Burg. Wolfsstraat totaal geen kosten opgenomen. Zoals ook niet de kosten van te verwachten bezwaarschriften en planschadeclaims. Er is hier immers geen sprake van een kleine afwijking van het bestemmingsplan maar wel degelijk een op verschillende onderdelen echte bestemmingsplanwijziging.

Wij vragen uw raad het college te laten aangeven op welke manier het niet doorgaan van de rotonde opgelost wordt, de toekomstige verkeerssituatie ter plekke zorgvuldig te laten onderzoeken en de kosten van de ontsluiting van het plangebied in de grondexploitatie op te nemen.

Inspreeknotitie J.Lennertz mede namens meerdere bewoners wonende grenzend aan het plangebied, op agendapunt 13 van raadsvergadering 14-7 2020. Gedateerd: 9 juli 2020

Ten aanzien van de (bestemmings)planwijziging.

Het oorspronkelijke bestemmingsplan is destijds ingetrokken en toen met een groot vlak wonen ingevuld. Of hier de nodige inspraak bij de burger voor is geweest wordt betwijfeld. En het zal zeker niet de bedoeling zijn geweest dat bij een nadere invulling op die manier de burger buiten spel wordt gezet. Het rijgt dan naar onbehoorlijk bestuur. En zeker als het planvoorstel wat nu voorligt wordt afgezet tegen het oorspronkelijk plan. Er is dan sprake van een zeer forse ongewenste verdichting die zeker niet bij deze plek en in de hedendaagse dorpsvisies past. Op het oorspronkelijke bestemmingsplan waren op de plek achter de gebouwde woningen van fase1 toen 5 woningen geprojecteerd. Nu zijn daar 9 woningen getekend. Dat kan toch niet zomaar een kleine wijziging genoemd worden ook al wordt gedaan alsof het College zich die vrijheid heeft verworven. De invulling van de als een vlak aangeduide bestemming wonen zal bij het serieus nemen van de burger toch zeker een zware inspraakprocedure moeten inhouden conform het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Het geeft de daar wonende bewoners toch zeker het recht om alsnog te mogen inspreken en desgewenst bezwaar in te dienen.

Overigens is naderhand dit gebied feitelijk ingericht als groenvoorziening. Dit nadat aan de aangrenzende bewoners aanvullende percelen grond zijn aangeboden.

Bij de koop van hun kavel is aan meerdere kopers een heel ander perspectief gegeven dan het nu door de gemeente gebruikte bestemmingsplan.

Dit blijkt duidelijk uit beschikbare brieven van de gemeente en de concept-koopovereenkomst waarin gesproken wordt van een “aan het plangebied grenzende groenvoorziening die door de gemeente aangemerkt is als groenvoorziening en derhalve in eigendom blijft van de gemeente”.

Tevens staat daarin “dat koper deze groenvoorziening respecteert in zijn verschijningsvorm als in de functie: te weten functioneel groen.”

In de bijlage die bij die overeenkomst was gevoegd is in het geheel niets aangegeven dat er een andere bestemming op het gebied ligt. **De gemeente had in deze zeker haar informatieplicht en zoals nu blijkt is misleidend gehandeld om de kavels verkocht te krijgen.**

Gezien het voorgaande is duidelijk dat de bewoners wonende grenzend aan het plangebied van de gemeente de toekomstverwachting hebben gekregen dat dit gebied vanaf 2017 zeker voor langere tijd de functie functioneel groen zal behouden.

Zeker 5 bewoners kunnen hierover getuigen en stukken overleggen.

Wij vragen uw raad om het college op te dragen de gevoerde procedure voor de beoogde wijziging van het plangebied nog eens zorgvuldig na te trekken en bij beoogde doorzetting van het plan daarover in gesprek te gaan met de aangrenzende bewoners teneinde hier meer overeenstemming over te bereiken.

Tot slot

Wij denken dat er nogal wat raadsleden zijn die de plaatselijke situatie niet persoonlijk hebben bekeken maar vanaf het papieren voorstel reageren.

Wij nodigen die raadsleden uit voor een kleine rondgang en toelichting. Het zal wellicht vele ogen openen.

**John Lennertz
De Hochterhof 10
6265 BK St. Geertruid
0653264321**

Mede namens andere bewoners wonende grenzend aan het plangebied Karreweg fase 2