Tuil, 6 juni 2021

Betreft: hervestiging woonwagenlocatie de Griend,

Beste gemeenteraad,

In het raadsvoorstel van 21 april voor de vergadering van 29 juni en oordeelsvormende vergadering die daar aan vooraf gaat op 8 juni worden de drie voorkeurslocaties beschreven voor hervestiging van een deel van de woonwagenbewoners van de Griend.

Er wordt geschreven over een lege vlek, die in participatie met de omwonenden en en de woonwagenbewoners zal worden ingevuld. Ook wordt het belang van vroegtijdige communicatie onderstreept om de omwonenden mee te nemen in het proces.

Deze vroegtijdige communicatie bestaat uit een brief die door de gemeente zelf werd bezorgd in de namiddag op 11 mei. Aangekondigde publicatie van de vooronderzoekslocaties in de Gelderlander van 12 mei noopt de gemeente tot actie.

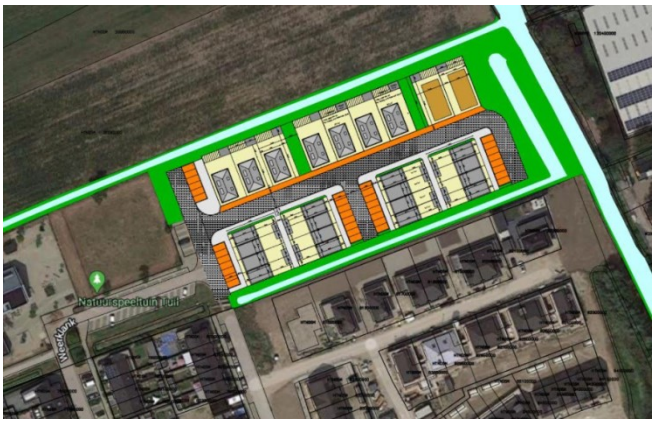
Op 26 mei volgt een informatieavond voor omwonenden.
Op deze informatieavond blijven we met meer vragen achter dan we van te voren hadden.

- Het wordt niet duidelijk hoe locaties zijn geselecteerd en in het vooronderzoek terecht zijn gekomen.
- Vragen op welke gronden de drie voorkeurslocaties met elkaar vergeleken en beoordeeld zullen gaan worden, wordt terug verwezen naar raadsvoorstellen.

Bij nader onderzoek blijkt er ook een bijlage te bestaan bij het raadsvoorstel deze bijlage is gedateerd op 28 april.

Presentatie informatieavond 26-mei-2021

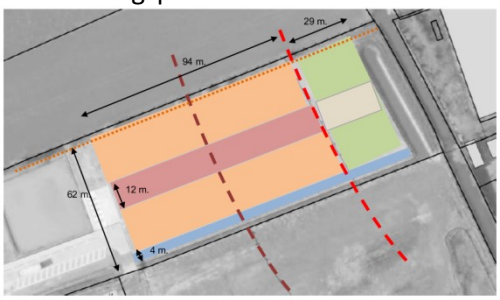
Bijlage 28-april-2021



De lege vlek in het raadsvoorstel voor 29 juni, blijkt op 28 april al behoorlijk ingekleurd. Naast 7 woonwagens en 2 woonwagenstandplaatsen zijn er ook 16 huurwoningen en parkeerplaatsen voorzien.

Naast de gang van zaken is dit ook inhoudelijk een onjuiste voorstelling van zaken. Immers het huidige bestemmingsplan voorziet dat delen van dit perceel niet gebruikt kunnen worden als bouwvlak.

Bestemmingsplan



BASIS GEGEVENS

Huidige situatie
- perceel 62 m breed
- watergang noordzijde (B) met onderhoudsstrook buiten plangebied
- watergang zuidzijde (A) met 4 m onderhoudsstrook binnen plangebied
- milieuzone 50 m
- milieuzone 100 m
- leiding middenspanning aan de noordzijde van het plangebied

Nieuwe ontwikkeling
- hoofdontsluiting met aan weerszijde woningen (kavels 23 m. diep)
- ontsluitingsweg 12 m. weerszijde parkeren (lengte 94 m.)
- restant zone tbv watercompensatie (1.800 m2 - keerlus!)

Resultaat

Wanneer het detailniveau van de situatietekening zich begeeft tot op de breedte van trottoirs, lijkt het onwaarschijnlijk dat men onbekend is met het huidige bestemmingsplan en de beperkingen die daar uit voortvloeien en zou men minstens een voorbehoud verwachten.

Dit wekt de indruk dat deze beperkingen bewust zijn genegeerd om een zo gunstig mogelijk plaatje te schetsen.

Toetsingscriteria:

Verder blijkt dat bij de raadsstukken voor 8 juni
een toetsingsdocument te zijn. Hierin blijken de voorkeurslocaties op maar liefst 25 punten met elkaar vergeleken. Bij herhaaldelijk expliciet vragen van verschillende omwonenden, komt er geen antwoord, maar het document maakt wel deel uit van raadsstukken voor 8 juni.

Grondverwerving:
In de risico analyse van het raadsvoorstel staat dat de klingelenberg-noord is toegevoegd als onderzoekslocatie omdat de gemeente het risico wil afdekken van het niet verwerfbaar zijn van de grond.

Op de informatieavond is gevraagd door een omwonende of de gemeente om het risico van verkoop te beperken, niet het recht van eerste koop op de andere locaties zou moeten vestigen. “Omdat de verstandhouding met de eigenaren goed is, is dat niet nodig” aldus de gemeente. Inmiddels is voorkeurslocatie 4 aan de steenweg verkocht, wat dus een andere indruk wekt.

Concluderend:

Nog voor oordeelsvormende vergadering is de passage uit het raadsvoorstel voor 29 juni:

“Met de omwonenden van de voorkeurlocaties wordt het participatietraject gestart waarbij in gezamenlijkheid de locatie (startpunt is een lege vlek) wordt ingevuld”

volledig achterhaald en heeft het te winnen vertrouwen van de omwonenden:

“Door vroegtijdig met de omgeving het participatietraject op te starten en de omgeving mee te laten denken in de invulling van de ontwikkeling draagt bij aan begrip en betrokkenheid”

Een enorme deuk opgelopen.

Wat rest zijn vragen:

1) Hoe is de gemeente tot deze specifieke locaties gekomen?
2) Blijft de gemeente op deze dubbele manier communiceren, dat wil zeggen informatie achterhouden voor omwonenden, terwijl dat deze wel beschikbaar is?

In het raadsvoorstel staat een risico analyse:
3) Waaruit bestaat het veiligheidsrisico bij niet splitsen?
4) Wat is het financieel risico bij niet splitsen?
5) Wat is nu de echte noodzaak van het splitsen van de Griend?
6) Het niet kunnen verwerven van de grond wordt als groot risico ingeschat, waarom?
7) Het risico op planschade wordt als klein ingeschat, waarom?

De grond is in het verleden aangekocht door de gemeente t.b.v. de begraafplaats en school. Op het restant is een bestemming wonen van kracht geworden, maar kadastraal is school, speeltuin en bouwgrond nog altijd 1 perceel.

8) Wat is de huidige boekwaarde van het perceel? Welk deel is toe te wijzen aan projectgebied klingelenberg-noord?
9) Is de huidige boekwaarde per oppervlakte eenheid van het projectgebied vergelijkbaar met andere onbebouwde percelen waar de bestemming wonen op rust in de gemeente?

Met vriendelijke groet,