

Nieuwsbrief Zuidrand #06, 2020.07

Beste Medebewoners,

Het nog altijd rondsluimerende coronavirus maakt deze zomer een andere zomer dan anders. Wat helaas niet verandert, is dat de gemeente de vakantiemaanden gebruikt om grote plannen op de agenda te zetten, om deze bij de start van het nieuwe seizoen geruisloos door te voeren. Ook voor ons betekent dit dat een aantal aanzienlijke veranderingen in het verschiet liggen. Dat en meer zetten we in de volgende nieuwsbrief uiteen.

Personalia

Het heeft even geduurd, maar we zijn blij te melden dat Ton Kersten zich weer bij ons heeft aangesloten en ons vanaf nu weer actief van zijn kennis zal gaan voorzien.

Lokaal Alternatief

Mede dankzij het aanspreken van jullie netwerk, heeft Lokaal Alternatief deze maand eindelijk toegestemd een persoonlijk gesprek met ons aan te gaan. Het was een goed gesprek met Stefani Meijer en Piet Arendsen: respectievelijk de fractievoorzitter en de portefeuillehouder wonen. Hieruit bleek dat de partij voorzichtig in hun standpunt aan het schuiven gebracht is omdat zij zich overvallen voelen door de inhoud van de Woondeal Arnhem-Nijmegen. Nog altijd staat Lokaal Alternatief niet onwelwillend tegenover het bebouwen van het gebied Molenstraat-Veldstraat. Voorwaarde voor hen is wel dat het gebied primair voor de inwoners van Groessen en Loo dient te worden bestemd en niet zonder meer benut kan worden voor de opvang van de overschotten van de inwoners van Arnhem. Zij zullen de motivatie die gemeente bij de keuze van een uitbreidingslocatie gaat hanteren dan ook kritisch bekijken. De personen die wij spraken benadrukken verder dat de fractie onderling nog niet geheel met elkaar op één lijn zit en hun positie nog meerdere kanten op kan. Wel betekent dit dat zij open staan voor eventuele andere visies, iets waarvoor wij voor de komende maand een vervolgesprek op de agenda hebben staan. Concreet is het nog allemaal niet, maar deze ontwikkeling biedt ons in ieder geval de eerste voorzichtige opening.

Kennisgeving

En deze opening komt niet vroeg genoeg. Zoals wij al een tijd aankondigden in de nieuwsbrieven, is de gemeente gestart met een versnelling van haar bouwplannen. In de nieuwste zogenoemde 'Kennisgeving Voortgang Woningbouwlocaties' die deze maand is vrijgegeven, wijkt de gemeente voor het eerst officieel af van haar strikte beleid van 'inbreiden voor uitbreiden'. In het document spreekt de gemeente van een herziening van de woningbehoefte welke nu uitkomt op het aantal van 450 woningen. Hierdoor zal het beleid van inbreiden niet langer voldoen en is het overgaan tot uitbreiding noodzakelijk. Voor dit doeleinde heeft de gemeente drie locaties aangewezen die hiervoor in aanmerking zouden moeten komen: naast twee locaties aan de noordzijde van Duiven (de 'Ploen-Noord' en de 'Plakse Weide') betreft dit ook het gebied Molenstraat-Veldstraat (de 'Biezenkampen'). Officieel staat alles nog open en dient alles nog nader onderzocht te worden, maar het mag duidelijk zijn dat het gebied Molenstraat-Veldstraat is waar de gemeente op aan zal willen sturen.

Omgevingsvisie

Waar de gemeente ook zal willen bouwen, eerst zullen daar in de noodzakelijke overheidsdocumenten aanpassingen voor gemaakt moeten worden. Het voornaamste document hiervoor is de zogenoemde 'omgevingsvisie'. Een document dat eens in de vijf à tien jaar verschijnt en waarin iedere gemeente weergeeft wat haar middellange termijn plannen voor de ruimtelijke ordening zijn. Aan de hand van dit document kunnen later specifieke 'omgevingsplannen' gemaakt worden, waarna over gegaan kan worden tot concrete planontwikkeling.

Tegelijk met de bovenstaande 'Kennissegving' heeft de gemeente de eerste versie van de nieuwste omgevingsvisie gepresenteerd onder de noemer 'Koersdocument Omgevingsvisie'. In september zal dit document aan de raad worden voorgelegd. Dit zal vervolgens als basis dienen voor een inspraaktraject voor geïnteresseerden en belanghebbenden (waaronder ook wij als aanwonenden) gedurende oktober en november. In januari en februari van het nieuwe jaar zal de omgevingsvisie dan definitief vastgesteld worden. Tot slot zal dit definitieve document in maart/april 2021 aan de raad worden voorgelegd. Wordt deze goedgekeurd dan zal de nieuwe omgevingsvisie zelfbindend zijn en de voorgaande omgevingsvisie van 2015 overbodig maken.

Omdat in deze nieuwe omgevingsvisie het gebied Molenstraat-Veldstraat niet langer een landelijke invulling heeft, maar als potentiële bouwgrond wordt aangemerkt, is dit een zeer grote stap op weg naar daadwerkelijke bebouwing. Een stap met voor ons grote juridische consequenties, want zodra dit document wordt goedgekeurd zal het voor ons (en anderen) niet meer mogelijk zijn tegen eventuele bouwplannen in verweer te gaan. Zoals wij eerder hebben uiteengezet, vormen de bezwaarmogelijkheden een vicieuze cirkel. Bezwaar maken tegen een omgevingsvisie is niet mogelijk, omdat van concrete plannen en daarmee een concreet belang geen sprake kan zijn. Bezwaar maken tegen planontwikkeling is wel mogelijk, maar hierbij wordt de planontwikkeling getoetst aan de dan geldende omgevingsvisie. Omdat de nieuwe omgevingsvisie het gebied Molenstraat-Veldstraat als bouwgrond aanmerkt, zal deze ingang voor bezwaar verdwijnen. Als wij niets aan deze nieuwe omgevingsvisie gewijzigd krijgen en de gemeente besluit haar bouwplannen door te voeren, dan zal ons niets anders resten dan procedures voor een zo hoog mogelijke planschade.

Traject

Het spreekt voor zich dat wij er op dit moment alles aan doen om dit moment voor te zijn. Dit betekent wel dat wij geheel afhankelijk zijn van de bereidheid van de gemeenteraad om kritisch te kijken naar de omgevingsvisie en hier elementen in te willen wijzigen. Voor dit doeleinde zijn wij nu bezig zoveel mogelijk argumenten te verzamelen om voor medio augustus een alternatieve visie op te stellen. Niet alleen wat betreft de invulling van het gebied Molenstraat-Veldstraat, maar tevens voor de Ploen-Noord, de Plakse Weide en het Vitaal Centrum. Voor begin september zullen we vervolgens opnieuw één voor één de raadsfracties gaan benaderen. Hierbij zullen we nog altijd voorzichtig te werk moeten gaan: niet voor alle fracties staat dit onderwerp hoog op de agenda wat betekent dat al te veel druk uitoefenen averechts kan werken. Ons uiteindelijke doel is dat wij proberen de gemeenteraad aan te sturen om een beslissing te maken over de invulling van het gebied Molenstraat-Veldstraat nog vóór dat de definitieve omgevingsvisie zal worden goedgekeurd.

Hulp

Het moge duidelijk zijn dat de komende maanden bepalend zullen worden voor de bouwplannen. Als de omgevingsvisie in het komende voorjaar zal worden goedgekeurd, dan rest ons slechts nog de strijd over de hoogte van de planschade. Voor we zover zijn, gaan we alles op alles zetten om de gemeenteraad te overtuigen. Dankzij jullie contacten hebben we uiteindelijk de deur van Lokaal Alternatief op een kier gekregen. Daarom wederom de vraag aan jullie: mochten jullie mensen binnen de Duivense politiek kennen, of mensen die indirect met hen in contact staan en ingangen

weten, dan is dit het laatste moment om hen aan te spreken. Het is voor ons vijf voor twaalf en we hebben iedereen hard nodig.

Tot zover deze nieuwsbrief. We hopen op jullie bijdrage, geniet nog van de rest van de zomer en dan laten wij spoedig weer van ons horen.

Met vriendelijke groet,

Wiet Janssen
Henny van Kempen
Ton Kersten
Peter Kragting
Tjeerd Middelkoop
Henk Wezendonk