

Betreft: inbreng omwonenden Garvesingel inzake 'Aankoop grond VZV G 2025 (ged)'.

Bijdrage Hetty Meintema:

Geacht college van B&W, geachte leden van de gemeenteraad,

Vandaag, 6 december 2022, is het raadsdebat over het voorstel van het college van burgemeester en wethouders om het perceel 'VZV G 2025', grenzend aan de Garvesingel "Noordzijde Vriezenveen", aan te kopen. Dit voorstel is gedaan **nadat** de gemeenteraad op 8 november 2022 een motie heeft aangenomen (motie: 'Uitgangspunten en kader voor opvang asielzoekers gemeente Twenterand').

Als directe omwonenden van dit perceel maken wij ons ernstige zorgen over de eventuele beslissing om dit perceel ter grootte van ca.3,8 ha aan te kopen en dit gebied te gaan ontwikkelen voor woningbouw, hetzij permanent of semipermanent.

Verder zijn wij bijzonder verbaasd en zwaar teleurgesteld over het feit dat wij, als directe omwonenden, op 21 november uit de media moesten vernemen dat er grond zou worden aangekocht. Ook zijn er al berichten in omloop die anders doen vermoeden en suggereren dat de gemeente de grondaankoop al heeft gedaan!

Burgermeester Broekhuizen spreekt in een eerste interne memo op het krantenartikel in TC Tubantia zelfs meerdere keren in de voltooide tijd over deze aankoop. Ik citeer:

- 'De gemeente **heeft** die grondaankoop inderdaad **gedaan**'
- 'De **aangekochte** locatie in Vriezenveen-Noord is (weliswaar) bestemd voor woningbouw'.

Hierin wordt gesproken over de aankoop alsof het reeds een voldongen feit is. Maar is het niet aan de raad om hier over te beslissen?

Dan rijst ook de vraag bij ons, als direct betrokkenen en omwonenden, waarom er dan vandaag nog moet worden beslist over een raadsvoorstel als de koop al gesloten is. Doel van voorliggend raadsvoorstel is immers te beslissen over :

- Grond aankopen kadastraal bekend : VGV G 2025 ter grootte van ca 3,8 ha?
- Een krediet beschikbaar stellen van 2,1 miljoen voor de aankoop en voorbereiding van het plan en de kosten te dekken voor verkoop van de kavels?

Wij als omwonenden hebben de handen in één geslagen en hebben de verschillende vragen die bij ons op kwamen opgeschreven. Daarnaast hebben we meerdere argumenten die we de raad zouden willen meegeven ten einde hen te overtuigen om op 20 december a.s. tegen de zojuist genoemde raadsvoorstellen te stemmen, of op zijn minst te vragen de stemming hierover aan te houden in afwachting van een heldere beantwoording van de door ons en de raad gestelde vragen.

Afsluiting: Bedankt voor uw aandacht, ik verzoek de voorzitter om het woord over te dragen aan de volgende spreker uit onze buurt.

Bijdrage Herwin Kleinjan:

Graag zou ik van de gelegenheid gebruik maken om enkele vragen te stellen en punten te maken m.b.t. de communicatie over deze raadsvoorstellen en de vervolg plannen door de gemeente. Ook hebben we meerdere vragen en punten m.b.t. locatie keuze en alternatieven.

Vragen en opmerkingen van ons als omwonenden m.b.t. communicatie

1. Is de aankoop van het perceel nu wel of niet afgerond?

Zo ja, hoe kan het dat de raad en bewoners volledig gepasseerd zijn en druist dit niet tegen alle procedures in?

Zo nee, waarom spreekt Burgermeester Broekhuizen in zijn memo als reactie op het krantenartikel dan meerdere keren in de voltooide tijd als hij het over de geplande aankoop van de grond heeft?

Of is er slechts een voorlopig koop contract getekend en zijn er nog ontbindende voorwaarden? Is het koop contract gedeeld met de raad en is het voor inzage beschikbaar?

2. In de media wordt aangegeven dat de gemeente eerst contact wil met bewoners van “de kernen” voordat deze locaties gekozen worden. Burgemeester Broekhuizen gaf aan daarbij niemand te willen verrassen, iets dat hem tot op heden bepaald niet is gelukt.

Er heerst binnen onze groep een gevoel van onbegrip en teleurstelling. Is dit de manier waarop het college van B&W met haar eigen inwoners om gaat? Volgens de reeds eerder genoemde motie: 'Uitgangspunten en kader voor opvang asielzoekers gemeente Twenterand' zouden kernen juist vroegtijdig betrokken moeten worden en zou u moeten streven naar goede en zorgvuldige communicatie en participatie met omwonenden en belanghebbenden.

Graag uw verklaring wat u hier onder verstaat en het beleid dat hierop wordt gevoerd? In onze optiek staat de gemeente hierin met 3-0 achter.

3. Als omwonenden zijn wij zeker niet tegen het huisvesten van welke doelgroep dan ook. We begrijpen dat de gemeente hierin een verantwoordelijkheid heeft maar vinden het ook van belang dat er sprake is van een weloverwogen locatiekeuze en spreiding van doelgroepen.

Hierin is het van wezenlijk belang dat het gesprek wordt aangegaan met omwonenden en eventuele andere belanghebbenden maar tot op heden hebben wij nog niets van de gemeente vernomen.

Vervolg bijdrage Herwin Kleinjan:

Vragen en opmerkingen van ons als omwonenden m.b.t. locatie keuze en alternatieven

4. Waarom is de gemeente voornemens dit perceel aan te wijzen als tijdelijke dan wel permanente, huisvesting?

Wat zijn de overwegingen geweest, is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening? Of kwam het vooral toevallig zo uit dat dit perceel beschikbaar kwam en is er meer sprake van gelegenheidsplanologie?
5. Welke alternatieve locaties (percelen) maar ook bestaande panden zijn mede onderzocht voor dit type huisvesting in Twenterand? Is er een locatiestudie uitgevoerd? Zo ja, kunnen deze beschikbaar worden gesteld?
6. Waarom denkt de gemeente dat juist deze plek het meest geschikt is en wat zijn hiervoor de argumenten?
7. Is ontwikkeling van dit perceel vanuit milieuoogpunt ook de beste keus? Is er gedacht aan de stikstof die er wordt gegenereerd bij bouw- en woonrijp maken van dit uitbreidingsgebied? Het ontwikkelen van inbreidingsgebieden is in dit opzicht veel gunstiger.

Zijn er geen andere gronden en of gebouwen beschikbaar waar de infrastructuur al aanwezig is zodat er minder stikstof uitstoot wordt gegenereerd? Uiteraard worden er bij inbreiding ook aanzienlijk minder kosten gemaakt!
8. Waaraan moet de aankoop van dit perceel volgens eigen beleidsregels voldoen en wat zijn voor de gemeente de beslissende factoren/criteria die hieraan ten grondslag liggen?
9. De woningnood voor starters en senioren is al jaren erg hoog, maar pas nu komt de gemeente in beweging, als ze de spreekwoordelijke worst voorgehouden krijgt.

De primaire doelgroep lijkt nog steeds niet de jonge of senioren inwoner van Twenterand te zijn. Hoe liggen hier de prioriteiten?
10. Is de gemeente op de hoogte van het feit dat het luchtruim pal boven het aan te kopen perceel deel uitmaakt van een laagvliegroute voor militaire jacht- en transportvliegtuigen?

Deze laagvliegroute wordt veelvuldig gebruikt door defensie voor allerlei oefeningen, zoals ook onlangs nog. Dit kan de gemeente de oorlogsvluchtelingen niet aandoen. Wij lezen nu al in de media berichten over traumatische angst bij de maandelijkse oefensirenes bij alarm.

Afsluiting: Bedankt voor uw aandacht, ik verzoek de voorzitter om het woord over te dragen aan de volgende spreker uit onze buurt.

Bijdrage Marc Bakhuis:

Graag zou ik van de gelegenheid gebruik maken om enkele punten te maken en vragen te stellen m.b.t. financiering en financiële risico's . Ook hebben we meerdere vragen en punten m.b.t. natuur en milieu aspecten .

Vragen en opmerkingen van ons als omwonenden m.b.t. financiering en financiële risico's

11. Een en ander komt nu over als een impulsaankoop, ook gezien de summiere gegevens welke in het raadsvoorstel gepresenteerd staan.

Staat er in de beleidsregels t.a.v. grondaankoop een eis voor een projectbegroting?

Moet er niet eerst een gedegen projectplan en daaraan gerelateerde best en worst-case begroting komen alvorens men een beslissing neemt over het uitgeven van een aanzienlijk bedrag van maar liefst €2,1M gemeenschapsgeld voor een perceel waarvan de ontwikkeling nog vele financiële vraagtekens oproept?

Als er al een volledig uitgewerkt project plan en begroting is dan zouden wij hiervan graag een kopie willen ontvangen.

12. Welke condities/clausules zijn er in het contract opgenomen met de verkopende partij?

Graag zouden wij, en ik neem aan ook de raad, een kopie van het voorlopig koopcontract willen ontvangen.

13. Is de prijs voor dit perceel niet veel te hoog voor agrarische grond?

Er wordt nu zeker 5 keer de marktwaarde geboden! Is er voor het gevraagde krediet van €2,1 miljoen geen betere locatie beschikbaar?

14. Er zijn naast het bedrag van €2,1 miljoen nogal wat zaken waarmee de gemeente rekening dient te houden voordat e.e.a. gerealiseerd kan worden op deze beoogde locatie. Denk hierbij aan bv: schade aan de natuur, de reeds eerder vermelde stikstof problematiek, ingewikkelde planvorming van tijdelijk en permanente woningen, kosten van bouw- en woonrijp maken, kosten van ontsluiting en de te verwachten forse betalingen voor planschade.

We zitten momenteel in economisch zwaar weer met hoge energiekosten, aanzienlijk stijgende bouwkosten, en een oplopende rente. De uiteindelijke kosten zullen aanzienlijk hoger komen te liggen dan €2,1 miljoen.

Kan de gemeente het zich veroorloven om, naast o.a. het nog in ontwikkeling zijnde zwembad, wederom een groots financieel avontuur aan te gaan?

Eén en ander getuigt naar onze bescheiden mening niet echt van een weloverwogen gebruik van belastinggelden van de burger.

Graag jullie gefundeerde motivatie waarom dit wel zo zou zijn.

Vervolg bijdrage Marc Bakhuis:

Vragen en opmerkingen van ons als omwonenden m.b.t. natuur en milieu aspecten

15. Er gaat hier een stuk natuur verloren.

De wet natuurbescherming (artikel 3.10) schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moet worden voorkomen (of het nu beschermde dier en plantsoorten zijn of niet). Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen. Daarmee is het dus onze zorg en plicht u te waarschuwen dat hier verschillende en ook beschermde dieren leven en dat het bij wet verboden is onder andere rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Al meer dan 10 jaar maakt onder andere een familie reeën gebruik van dit weiland in combinatie met de aanwezige bosrand, dit is een aantoonbaar leef- en rustgebied. Deze combinatie maakt het een uniek stukje natuur.

Is er onderzoek gedaan naar beschermde plant en diersoorten die aanwezig zijn op en naast dit perceel en hoe denkt de gemeente deze zorgplicht te verantwoorden naar de toekomst toe?

16. Is bouwen, met alle huidige stikstofdiscussies hier überhaupt wenselijk? Indien er daarnaast wordt gekozen voor flex woningen welke na 10-15 jaar worden vervangen door permanente bebouwing is er immer sprake van een dubbele milieu belasting. Hoe denk de gemeente dit te kunnen verantwoorden?

17. Het is buitengewoon wonderlijk dat de gemeente deze plek, met een agrarische bestemming kiest, en nu al communiceert dat het waarschijnlijk geen enkel probleem is dit perceel te bebouwen. Dit is totaal niet aan de orde.

Als dit perceel al een nieuwe bestemming zou moeten krijgen, dan zijn toch eerst de boeren aan de beurt mogen we hopen? Door de stikstofcrisis zijn zij al zo in het gedrang en de zgn. PAS-melders zouden in onze optiek eerst het recht moeten krijgen op gebruik van dergelijke gronden, om hun bedrijfsvoering te kunnen voortzetten.

18. Volgens onze beschikbare informatie doet het gebied ook dienst als waterbuffer. Is dit een zogenaamd retentiegebied?

Bijdrage Jos Evers:

Graag zou ik van de gelegenheid gebruik maken om enkele vragen te stellen en punten te maken m.b.t. de status van de plannen en verdere visie van de gemeente. Afsluitend zal ik betogen waarom volgens ons als omwonenden de gemeenteraad zou moeten afzien van het ter beschikking stellen van het gevraagde krediet voor de aankoop van het besproken perceel.

Vragen en opmerkingen van ons als omwonenden m.b.t. status van plannen en verdere visie

19. Graag willen wij als omwonenden horen of er al een procedure is opgestart voor het wijzigen van het bestemmingsplan van agrarisch naar wonen, of wordt er gekozen voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor maximaal 10 jaar?
20. Gezien meerdere peilbuizen in het weiland lopen er al onderzoeken. Hoe kan dit terwijl in het raadsvoorstel staat dat onderzoeken en voorbereiding pas na aankoop worden opgepakt!
21. Wanneer denkt de gemeente de eerste (flex)huizen, al dan niet op het aangekochte perceel, te kunnen realiseren? Wat is de ambitie?
22. Worden de eventueel te huisvesten doelgroepen op deze locatie niet te veel geïsoleerd i.p.v. beoogde integratie. Willen we als gemeente voor deze bepaalde doelgroepen liever geen binnenstedelijke locatie?
23. Huisvesting aan de rand van de gemeente, biedt weinig tot geen directe faciliteiten voor de mogelijk te huisvesten bijzondere doelgroepen, is hier niet over nagedacht?
24. Wat is de toekomst visie van de gemeente voor de woningbouw ontwikkeling voor de komende 20 jaar in Twenterand? Wat is de koers en hoe wordt deze vastgehouden. Er is in het verleden al gesproken over een uitbreiding noord, dan weer uitbreiding zuid, ringweg noord, ringweg zuid, etc... Ook de grondaankoop aan de Prinsenweg t.b.v. een zwembad ging niet door, zijn er daar nog ontwikkelkansen voor woningbouw?

Vervolg bijdrage Jos Evers:

Afsluitend betoog

Wij stellen voorop dat wij als omwonenden niet tegen een bepaalde doelgroep zijn. Iedere gemeente, en dus ook de gemeente Twenterand, moet haar verantwoordelijkheid hierin nemen.

Wij zijn echter tegen de aankoop met gemeenschapsgeld en de aanwijzing van déze locatie als dé geschikte locatie voor de bouw van woningen -en daarop vooruitlopend voor de huisvesting van bepaalde doelgroepen.

Wij zijn tegen de aankoop van dit perceel en wel om de volgende redenen:

1. Aangrenzende **omwonenden, ondernemers en boeren** **zijn NIET vroegtijdig betrokken** bij het proces, laat staan dat wij vroegtijdig over de locatiekeuze hebben mogen meepraten; Er is dus **geen draagvlak voor de aankoop en onduidelijke ontwikkeling van dit perceel**.
2. De aankoop lijkt een bevlieging te zijn, er is voor zover bekend **geen gedegen onderzoek naar alternatieve locaties** gedaan en ook kleven er volgens ons aan de verdere ontwikkeling **grote financiële risico's**. De wens tot aankoop van dit perceel lijkt louter voort te komen uit **gelegenheidsplanologie** en de **financiële prikkels** die vanuit de rijksoverheid en het COA worden aangeboden. Kortom, het is een alleszins onlogische keuze die vooral geld gedreven lijkt te zijn en waarbij de **gemeente rücksichtslos voorbij gaat aan alle betrokkenen en belangen**.

Wij als buurtbewoners doen daarom een beroep op de gemeenteraad, die beslist over het beschikbaar stellen van de middelen voor de aankoop, om deze route te blokkeren en eerst over te gaan tot nader onderzoek naar betere opties, en gesprekken met betrokkenen alvorens dit soort plannen te maken en te communiceren.

Beste raad, wij vragen ons af of deze locatie voor woningbouw en huisvesting van bepaalde doelgroepen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De plannen zijn sowieso in strijd met de agrarische bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied en meer in het bijzonder met de planologisch beschermde landschappelijke waarde en de functie "Openheid". Het landschap en de openheid moeten volgens het ruimtelijk beleid van de gemeente behouden en versterkt worden.

U als gemeenteraad heeft het mandaat om af te zien van het ter beschikking stellen van een krediet voor deze aankoop. Tevens kunt u nader onderzoek verordenen dat de zorgvuldigheid van dit proces ten goede komt.

Wij als buurtbewoners vragen u als gemeenteraad dan ook met klem om:

1. Onze vragen schriftelijk te beantwoorden en daar waar van toepassing relevante stukken toe te voegen.

2. Af te zien van het ter beschikking stellen van een krediet voor de aankoop

3. Het college van B&W op te dragen nader onderzoek te doen naar alternatieve locaties

4. Alle belanghebbenden (dus ook ondernemers, boeren) te horen over een dergelijke ingrijpende aankoop en verder te informeren over het verdere verloop.

Namens de direct omwonenden wil ik u bedanken voor uw aandacht.