

Van: "[redacted]" <[redacted]> = **Werkgroep Terborgseweg 138**
Verzonden: maandag 28 april 2025 22:08
Aan: "[redacted]" <[redacted]>;
"[redacted]@omgevingsmanagement.nl" <[redacted]@omgevingsmanagement.nl> = **Bureau Omgevingsmanagement (gespreksleider)**
Cc: "[redacted]" <[redacted]>; "[redacted]" <[redacted]@doetinchem.nl> = **procesleider
gem. Doetinchem**
Onderwerp: Re: Voortgangsbericht herontwikkeling kantoor Terborgseweg
Bijlage(n): Voorbereiding gesprek [redacted] 3feb2025.pdf **notitie bedoeld als voorbereiding voor gesprek tussen
werkgroep en onafhankelijk gespreksleider**

Geachte [redacted] [redacted]

Na een prachtige en voortreffelijk georganiseerde Koningsdag in Doetinchem zijn we weer terug bij de vervelende realiteit in onze buurt.

Na ontvangst van uw samenvatting van de gespreksronde met direct belanghebbenden van 7 april 2025 hebben we ondertussen overleg gehad met de werkgroep van direct omwonenden van pand Terborgseweg 138. Om maar meteen met de deur in huis te vallen, de direct omwonenden zijn zeer teleurgesteld en zelfs boos over hoe het traject de afgelopen maanden is verlopen en hoe u dit in de samenvatting hebt verwerkt. Wij tweeën delen die teleurstelling (zoals reeds aangegeven tijdens het gesprek met u op 8 april).

Het traject met u als onafhankelijk gespreksleider is door Gemeente Doetinchem en u aan ons voorgespiegeld als een verkenning van standpunten waarin onderzocht zou worden op welke punten alle betrokken partijen elkaar wel en niet kunnen vinden.

Na het eerste gesprek op 3 februari zouden we binnen enkele weken een evaluatie/tussenstand krijgen van de eerste verkenningronde. Daarna zou het traject verder vormgegeven worden.

In plaats daarvan kregen we na ruim 2 maanden niets gehoord te hebben uw samenvatting van de gespreksronde met direct belanghebbenden die niets anders is dan een beschrijving van het oorspronkelijke plan van de initiatiefnemers met een iets ander sausje eroverheen. En vervolgens de mededeling dat op basis daarvan een vergunning aangevraagd gaat worden.

Er is in wezen niets gedaan met de wezenlijke punten van de direct omwonenden zoals verwoord in ons eerste gesprek, het stuk "voorbereiding gesprek [redacted] 3 februari 2025" (zie bijlage) en de andere stukken die ook aan u zijn meegegeven na het gesprek met u op 3 februari (zie ook in de bijlage). Het traject met u als onafhankelijk (?) gespreksleider is helaas (alweer) geen vorm van participatie gebleken. Door de direct omwonenden weer niet serieus te nemen heeft het traject met u nog meer wantrouwen bij de direct omwonenden gekweekt dan er al was.

Laten we heel duidelijk zijn dat de direct omwonenden het plan zoals het nu wordt gepresenteerd in uw samenvatting absoluut onacceptabel vinden. Iedere suggestie dat dit plan mede tot stand gekomen is in overleg met de direct omwonenden zullen we niet accepteren, want dat is domweg niet waar en misleidend.

We trekken ons per direct terug uit het traject met u als onafhankelijk gespreksleider omdat we ons absoluut niet gehoord voelen. We gaan ervan uit dat Gemeente Doetinchem hierover eerlijk communiceert richting de buurt en de gemeenteraad. We hebben ook geen behoefte meer aan verder overleg met de initiatiefnemers. Het vertrouwen is nu echt helemaal weg.

We hebben ons tot nu toe beschaafd en constructief opgesteld (heel anders dan in veel andere gemeentes gebeurt). Dat is ook wat past bij onze buurt. Dit betekent niet dat we ons met een kluitje het riet in laten sturen. Laat het duidelijk zijn dat de buurt zeer gemotiveerd is om met alle beschikbare middelen tegen het voor de buurt zo slechte plan Terborgseweg 138 te strijden.

Voor de volledigheid herhalen we hier nogmaals de belangrijkste punten voor de direct omwonenden:

1. De locatie is ongeschikt

De zeer beperkte buitenruimte en de ligging midden in een wijk met woningen, een school, veel verkeer, etc. maken dat het pand Terborgseweg 138 in onze ogen (en die van diverse geconsulteerde specialisten) ongeschikt is voor het huisvesten van grote hoeveelheden tijdelijke bewoners. Het risico op diverse vormen van overlast, onveiligheid en verloedering is zeer groot.

2. Begrip voor tijdelijke huisvesting asielzoekers alleen onder zeer strikte voorwaarden (maar brokkelt snel af)

Voor tijdelijke huisvesting van asielzoekers (maximaal 3 jaar met een hard eindpunt) was bij een deel van de direct omwonenden begrip als het aantal AMV-ers drastisch beperkt zou worden (slechts een handvol, normatief passend in de opgave van Gemeente Doetinchem), er harde veiligheidsgaranties worden gegeven én er daarna met zekerheid perspectief is op een mooie passende oplossing zoals permanente bewoning door starters, ziekenhuispersoneel en andere bewoners met een binding met de stad. Het plan zoals beschreven in uw samenvatting geeft geen enkel duidelijk perspectief op een dergelijke passende oplossing waardoor we vanaf dag 1 de strijd aan zullen moeten gaan. Overigens zijn diverse direct omwonenden door nader onderzoek te doen ondertussen een stuk negatiever gaan denken over de wijze waarop het COA het in onze buurt denkt te gaan verwezenlijken.

3. Geen draagvlak voor tijdelijke arbeidsmigranten

Er is absoluut geen draagvlak voor huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in het pand en die zal er ook niet komen. De afgelopen tijd is die overtuiging alleen maar gegroeid bij de direct omwonenden.

4. Geen visie van Gemeente Doetinchem

De direct omwonenden zijn verbijsterd over het totale gebrek aan visie bij Gemeente Doetinchem als het gaat om de (toekomstige) ontwikkeling van onze mooie buurt (waar prachtige woonprojecten ontwikkeld zouden kunnen worden). Met het plan zoals beschreven in uw samenvatting worden woongenot, veiligheid en verdere ontwikkeling van de buurt opgeofferd voor het zeer lucratieve verdienmodel van de pandeigenaren van 1 pand in de buurt. Alle positieve toekomstige ontwikkelingen in onze buurt zullen negatief beïnvloed worden door dit plan.

We zullen binnenkort in een brief aan het college en de gemeenteraad uitgebreider dan hierboven beschrijven hoe we het traject hebben ervaren, nogmaals aangeven waarom het plan van de initiatiefnemers voor de direct omwonenden onacceptabel is en

duidelijk maken dat we met alle mogelijke middelen zullen strijden tegen dit plan.

Tot slot herhalen we hierbij nogmaals dat we ons als direct omwonenden formeel terug trekken uit het traject met u als onafhankelijk gespreksleider. We willen er op geen enkele wijze mee geassocieerd worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

From: [redacted] <[redacted]@[redacted]> = onafhankelijk gespreksleider

Sent: Friday, April 25, 2025 8:23 AM

To: [redacted]@[redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted]@[redacted] <[redacted]@[redacted]> = Werkgroep Terborgseweg 138

Cc: [redacted] | Omgevingsmanagement <[redacted]@omgevingsmanagement.nl>

Subject: Voortgangsbericht herontwikkeling kantoor Terborgseweg

Goedemorgen [redacted] en [redacted],

Ik ben benieuwd of u al een terugkoppeling met uw achterban heeft gehad en welke bijzonderheden daar uit te destilleren zijn. Mocht er iets te delen zijn, hoor ik dat graag. Eventueel ben ik komende week op dinsdag, woensdag of donderdag in de gelegenheid contact te hebben of even langs te komen.

Voorts heb ik nagevraagd bij [redacted] en [redacted], de huidige eigenaren, of zij het pand hebben verkocht. Dat is zeer zeker niet het geval.

De gemeente stelt momenteel een brief op voor de bredere betrokkenen in de omgeving. Hierin geeft zij aan welke veranderingen in het plan zijn opgenomen als gevolg van de gespreksronde (voor jullie allemaal al bekend), dat begin mei de initiatiefnemers een aanvraag voor een omgevingsvergunning gaan doen, wat die aanvraag precies inhoudt en hoe daartegen bezwaar gemaakt kan worden. Vinden jullie het prettig om die conceptbrief komende week nog te zien, voordat deze uit gaat of is dit iets ter verantwoording van de gemeente? Ik wil jullie als vertegenwoordigers ook niet in een “sandwich-positie” met jullie achterban brengen en niet mede-verantwoordelijk maken, maar wellicht is het fijn om te weten wat er in staat?

Overigens zouden de heren [redacted] en [redacted] graag rechtstreeks met jullie in gesprek willen. Elkaar in de ogen kijken en vragen beantwoorden. Ze vinden het prettig om transparant te kunnen vertellen hoe zij het voor zich zien. Dat kan over alles gaan. Als jullie dat willen, kan ik dat regelen en zou ik daar als kritische luisteraar ook bij aan kunnen sluiten. Ik hoor het graag, indien gewenst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
T. 088 - 3220 600

M. [redacted]
Rijnzathe 12 | 3454 PV Utrecht

[[www.omgevingsmanagement.nl]www.omgevingsmanagement.nl]

[www.omgevingsmanagement.nl]www.omgevingsmanagement.nl

[redacted]@omgevingsmanagement.nl



Voorbereiding gesprek met onafhankelijk gespreksleider [REDACTED] op maandag 03/02/2025

Vragen aan [REDACTED]

- Beschrijving opdracht
- Welke informatie heeft hij al (voorgesprek, documenten, bezoek locatie,)?
- Hoe ziet het vervolg eruit?

Relevante documenten:

- Luchtfoto vertegenwoordiging direct omwonenden
- Hoofdpunten omwonenden plan Terborgseweg 138 d.d. 16/09/2024
- Brief [REDACTED] achtergelaten na gesprek met Burgemeester d.d. 14/10/2024
- Constructief compromis plan Terborgseweg 138 met perspectief voor de wijk d.d. 22/10/2024
- Verslag gesprek met wethouder 12/12/2024 door [REDACTED] d.d. 18/12/2024

Achtergrond/insteek direct omwonenden:

- Basishouding direct omwonenden is constructief maar wel kritisch en standvastig
=> Plan B is de juridische weg en de weg via de media (tot nu toe nog niet voor gekozen)
- Vertrouwen in het proces en de betrokken partijen (zeker ook de pandeigenaren) is broos
=> Dit is versterkt door de WOO-stukken en andere informatie verkregen in de laatste maanden

Inhoudelijke punten direct omwonenden voor vervolgstappen:

- Het pand Terborgseweg 138 is in de ogen van de direct omwonenden (en experts die geconsulteerd zijn) niet geschikt voor de huisvesting van een grote hoeveelheid tijdelijke bewoners. Belangrijke redenen daarvoor zijn o.a. het gebrek aan buitenruimte, de nabijheid van een middelbare school, drukke wegen en de directe nabijheid van diverse woningen. Het risico op overlast, onveiligheid en verloedering is groot.
- De grote wens van de direct omwonenden is dat dit stuk van de wijk wordt ontwikkeld tot een aantrekkelijk gebied met woningen en appartementen (bij voorkeur koop) passend bij de mooie wijk die het nu is. Ook voor pand Terborgseweg 138 is het voor de wijk verreweg de beste optie dat het kantoorpand omgebouwd wordt tot een pand met appartementen voor bijv. starters (de jeugd van Doetinchem die moeilijk aan een huis kan komen), alleenstaanden, kleine gezinnen, ouderen of personeel van het (nieuwe) ziekenhuis.
- Voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten is geen enkel draagvlak te vinden bij de direct omwonenden. Hier zijn meerdere redenen voor.
- Voor de tijdelijke huisvesting van asielzoekers (maximaal 3 jaar) is onder zeer strikte voorwaarden (op het gebied van veiligheid, overlast, begeleiding, beperkt aantal AMV-ers, etc.) draagvlak te vinden bij een redelijk groot deel van de direct omwonenden.

Constructief compromis met perspectief voor de wijk samengevat:

- Bouw het kantoorpand Terborgseweg 138 direct om tot een complex met koopappartementen (in het goedkopere segment)
- Huisvest op een passende wijze voor maximaal 3 jaar asielzoekers in dit appartementencomplex onder zeer strikte voorwaarden (zie hierboven)
- Verkoop na maximaal 3 jaar de appartementen aan starters, alleenstaanden, kleine gezinnen, ouderen of personeel van het (nieuwe) ziekenhuis
=> dus absoluut geen huisvesting van arbeidsmigranten of andere vormen van short stay!

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

TOEVOEGINGEN IN ROOD:

Dit zijn toevoegingen van de procesleider gemeente Doetinchem op 2 mei 2025 ter verduidelijking van de geanonimiseerde reactie ten behoeve van de leesbaarheid voor de gemeenteraad.