

Inspreekreactie

Van: Mark Penninkhof

Tijdens: beeldvormende gemeenteraad op 16 november 2023 te Doetinchem

Onderwerp: Omgevingsvisie/perceel aan de vijverlaan naast het stadion van De Graafschap

Geachte raadsleden,

Mijn naam is Mark Penninkhof, en ik spreek namens mezelf en twee mede eigenaren van een weiland van ca. 1,2 hectare naast het Graafschapstadion. Het perceel ligt op 5 min. fietsafstand van het treinstation en de stad, dus ideaal voor mensen zonder auto.

We zijn vanaf 2020 bezig met een ontwikkeling van dat perceel voor ca. 20 betaalbare en duurzame woningen.

Waarom 20 woningen? Want er kunnen ook makkelijk 50 woningen op. Er is gekozen voor 20 om ook ruimte te houden voor het versterken van de natuur.

Voor het plan hebben we in 2021 door een bureau een stedenbouwkundige verkenning laten verrichten die we hebben gedeeld met de gemeente. Daarop is door de gemeente toen een mondelinge NO-GO gegeven.

Op onze vraag waar de NO-GO op was gebaseerd kregen we geen antwoord. Na aandringen en na verloop van tijd werd door de gemeente aangegeven dat het stadiongeluid een kritische factor was. Dat hebben we door een specialistisch bureau laten onderzoeken. Uit dat onderzoek, dat we hebben gedeeld met de gemeente, blijkt dat het stadiongeluid geen belemmering hoeft te zijn voor woningbouw.

De gemeente bleef echter bij het standpunt van een NO-GO, maar gaf daarvoor nog steeds geen onderbouwing. Wij hebben ondertussen een stedenbouwkundig plan laten opstellen waarin 20 Uuthuskes zijn opgenomen en optioneel Parkeerplaatsen voor De Graafschap. Dit plan is eind 2022 ingediend. Daarover hebben we begin 2023 een gesprek gehad met de gemeente. In dit gesprek is ondanks ons verzoek, het plan en de mondelinge NO-GO inhoudelijk niet besproken.

Ons werd medegedeeld dat het ingebracht zou worden in de omgevingskamer. Dit heeft wederom geresulteerd in een NO-GO zonder een deugdelijke onderbouwing. Pas na lang en veelvuldig aandringen van onze kant was de gemeente bereid tot een gesprek. Tot onze teleurstelling werd echter ook in dit gesprek op 12 oktober jl. geen inhoudelijke toelichting op de NO-GO gegeven maar werd toegezegd dat we deze schriftelijk binnen twee weken toegestuurd zouden krijgen.

Inmiddels hebben we deze recentelijk ontvangen.

Echter: deze onderbouwing roept veel vragen op en er staan onjuistheden in. Ik som de belangrijkste zaken voor u op:

- **Punt 1: Gemeente heeft het over een kwetsbaar gebied vanuit natuur.** Wij vragen ons af wat daarmee wordt bedoeld. Het is nu akkerland dat door een boer wordt bewerkt. Dat is volgens ons geen kwetsbaar natuurgebied.
- **Punt 2: Gemeente geeft aan dat het ligt in de rivierduinen.** Echter er wordt geen informatie aangeleverd waaruit dat blijkt, en het terrein heeft volgens ons ook niet de kenmerken van

rivierduinen. En als in dit gebied rivierduinen liggen waarom is er in het verleden zoveel gebouwd, zoals een stadion, een wijk met villa's en woningen?

- **Punt 3: Gemeente zegt dat randverschijnselen van wonen, zoals parkeren, waterhuishouding en bereikbaarheid een probleem vormen.** Maar we hebben daarom juist een plan laten opstellen waarbij deze randverschijnselen tot een minimum zijn beperkt. Wat met het verschijnsel waterhuishouding wordt bedoeld is ons onduidelijk. Ondanks de natte oktobermaand is er op het perceel geen plas te vinden.
- **Punt 4: De gemeente zegt dat het plan geen meerwaarde voor de natuur heeft:** Daar zijn we het niet mee eens. Ons plan biedt juist kansen voor een versterking van de natuur. Vooral als je het vergelijkt met huidige situatie van akkerbouw.
- **Punt 5: Gemeente zegt dat het perceel is ingeklemd tussen spoor, stadion, en natuurgebied de Zumpe.** Dat is onjuist, het is ingeklemd tussen spoor, stadion en de Vijverlaan. Een essentieel verschil omdat juist de vijverlaan een zeer herkenbare grens vormt tussen natuur en stedelijk gebied.
- **Punt 6: De gemeente zegt dat er vanwege de ligging en het weefsel van functies is gekozen om voor deze locatie in te zetten op het versterken van de groenstructuur.** Dit roept bij ons de vraag op: welk weefsel van functies? Wij zijn nl. van mening dat alles wat ten noord-oosten van de vijverlaan ligt, de functie natuur heeft. Alles wat ten zuid-westen ligt is volgens ons stedelijk (wijk, stadion, villa's). De vijverlaan is een duidelijke markering die deze gebieden als zodanig herkenbaar maakt.
- **Het perceel heeft van nature een open uitstraling:** Hoezo?! Zonder onderhoud groeit het gewoon dicht. Hoog en laag!
- **Piekmomenten De Graafschap met overlast?** Het geluidonderzoek sluit dit uit. En het gaat om maximaal 20 wedstrijden van enkele uren per jaar.

Tot slot vragen wij ons af waarom we over het opstellen van de woonvisie die door de raad in april van dit jaar is vastgesteld, niet zijn geïnformeerd. Hierin is sprake van een beoogde bestemmingswijziging van ons perceel. Terwijl er al vanaf 2020 een stedenbouwkundige verkenning van ons bij de gemeente ligt, heeft de gemeente ons in het ongewisse gelaten over het gaande proces voor de woonvisie.

Kortom: wij zijn teleurgesteld in de wijze waarop de gemeente met ons initiatief is omgegaan. Vooral ook teleurgesteld dat we niet met de betreffende ambtenaar die de argumenten voor de NO-GO heeft opgeworpen in gesprek konden.

Wij vinden dan ook dat de omgevingsvisie voor dit specifieke perceel niet als zodanig vastgesteld zou mogen worden alvorens er meer duidelijkheid en onderbouwing is voor de argumenten voor de NO-GO.

Het zou zonde zijn als een initiatief voor 20 betaalbare en duurzame woningen in een groene en natuurlijk omgeving op oneigenlijke argumenten zou sneuvelen.

Voor de volledigheid verwijs ik u ook naar onze memo die bij de raadsstukken zitten

Dank voor de aandacht.

Mark Penninkhof