



Gedeputeerde Staten van Gelderland
Tav de heer [REDACTED] teammanager Ruimte en Landschap
Postbus 9090
GX Arnhem

Doesburg, 3 februari 2024

Betreft: Zaaknummer 2023-015581

Geacht College,

Dank voor uw informatie over de plannen voor woningbouw
Wemmersweerd (Beinum Noord-West) in Doesburg.

Deze informatie roept bij ons nog wel een aantal belangrijke vragen op:

Allereerst onze waardering voor het doorsturen dd 7 december 2023 van ons Woo-verzoek naar de gemeente Doesburg voor wat betreft het gedeelte inzake de omgevingstafel over dit project. Wij waren niet geïnformeerd over het bestaan van deze omgevingstafel, maar inmiddels hebben wij van de gemeente een exemplaar van het verslag dd 30-11-2023 gekregen.

Hoewel de provincie niet bij dit overleg aanwezig was, wordt het standpunt van de provincie wel gepresenteerd in het verslag:

"Verder juichen we als provincie vanuit het perspectief wonen het vooral toe dat deze ontwikkeling in gang wordt gezet. En dat de gemeente Doesburg naast de lokale behoefte ook helpt om de regionale woonbehoefte in te vullen. Hard nodig, want we zien een enorme woningnood en deze gaat naar verwachting nog verder stijgen."

Dit standpunt verwondert ons in hoge mate, omdat het Plan Wemmersweerd en de wijze waarop dit plan wordt ontwikkeld volstrekt in

strijd is met een aantal bestuurlijke uitgangspunten van de Provincie Gelderland.

-Het Plan is strijdig met uitgangspunten Groene Metropoolregio

Het plan Wemmersweerd is in strijd met drie van de vier uitgangspunten voor woningbouw van de Groene Metropoolregio, nl de bouwstenen leefomgeving, mobiliteit en economie. De leefomgeving verslechtert door het plan; de mobiliteit (het openbaar vervoer) in Doesburg is bedroevend; en er is nauwelijks werkgelegenheid. (bouwsteen economie). De provincie Gelderland heeft zich gecommitteerd aan deze uitgangspunten middels het ondertekenen van de Bestuurlijke afspraken dd 14 november 2022 tussen de Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en Regio Foodvalley, 4 ministeries, 2 provincies, 3 waterschappen en 26 gemeenten. (waaronder Doesburg). Hoewel de gemeente dit verdrag ook heeft ondertekend, schrijft zij ons dat deze uitgangspunten niet gelden voor projecten onder 1000 woningen. Wij hebben dit nagevraagd bij de Metropoolregio via een W00 verzoek. Die ontkent dat een dergelijke uitzondering bestaat en merkt op dat de uitgangspunten wel degelijk ook gelden voor het plan Wemmersweerd.

Wij gaan ervan uit dat de uitgangspunten voor woningbouwprojecten van de Metropoolregio ten aanzien van de leefomgeving, mobiliteit en economie ook gehanteerd worden door de provincie bij de beoordeling van bouwprojecten. De Provincie heeft daar tenslotte voor getekend. Als u afwijkt van deze uitgangspunten dan ontvangen wij graag documenten, e-mails etc. met de argumenten en besluiten hierover.

Er is niet gezocht naar betere locaties

De gemeente wil bouwen in het weiland. De locatie heeft een agrarische bestemming. De laatste boerenfamilie die daar al decennia lang werkzaam is, wordt verjaagd als hier gebouwd gaat worden. Het is een prachtig open landschap, naast een Natura2000 gebied, grenzend aan de rivierdijk. Eén van de mooiste gebieden van Doesburg en voorheen het stilste en donkerste plekje van de provincie Gelderland. 3 weken geleden hebben we er nog geschaatst op 37,5 cm diep bevroren kwelwater. Ongeschikt voor woningbouw in verband met overstromingsrisico en dreigende onverzekerbaarheid van woningen. De gemeente is initiatiefnemer -en niet de projectontwikkelaar- maar heeft niet vooraf gezocht naar betere locaties (inbreiding en/of uitbreiding) voor woningbouw. Een gedegen afweging met minder kwetsbare locaties is niet gemaakt. Naast diverse inbreidingsmogelijkheden is de locatie Ziedeveld een voorbeeld hiervan, die in de Struktuurvisie Doesburg wordt genoemd. Deze locatie grenst

niet aan de rivierdijk en Natura2000 gebied en is daarom veel meer geschikt voor woningbouw. Hiermee kan goed aangesloten worden bij de bouwplannen van Drempt op deze locatie grenzend aan Doesburg. Ook in de Verstedelijkingsstrategie van de Groene Metropoolregio op bladzijde 57 van de gebiedsuitwerkingen wordt deze locatie als zoeklocatie voor woningbouw genoemd. (tweede huisje op de kaart) Maar de projectontwikkelaar heeft geen enkel belang bij een dergelijke zoektocht naar betere locaties omdat hij geen grond op die locatie in bezit heeft.

De gemeente is -zonder een gedegen analyse van de voor- en nadelen- direct in zee gegaan met een projectontwikkelaar die toevallig 2 percelen van 5,5 ha op de verkeerde plek in bezit heeft. Goedkoop en lekker gemakkelijk. Graag ontvangen wij uw visie op de wijze waarop de gemeente de keuze voor deze bouwlocatie heeft gemaakt en geen onderbouwing voor deze keuze levert. Er is niet gezocht naar de beste plek voor woningbouw. En dat is strijdig met een goede ruimtelijke ordening, bij uitstek een provinciale taak.

Geen enkele vorm van inspraak

Er is geen enkele vorm van inspraak van de bevolking geweest bij de keuze van deze bouwlocatie. Van de ene op de andere dag werd de bevolking (en de gemeenteraad) op 4 oktober 2022 meegedeeld: Hier gaan we Buurtje Wemmersweerd bouwen. En een woonvisie -met een raming van de behoefte aan woningen- ontbreekt al jaren. Ook hier ontbreekt tot dusverre iedere mogelijkheid voor inspraak door de bewoners van Doesburg. De voorgaande visie, die een dalende woningbehoefte aangaf, liep tot en met 2022.

Deze gemeentelijke benadering van (het gebrek aan) inspraak is strijdig met fatsoenlijke procedures voor ruimtelijke ordening. In ieder geval staat dit haaks op de Gelderse participatie aanpak, zoals de Provincie Gelderland die nodig acht voor het verstrekken van een omgevingsvergunning. Graag ontvangen wij uw standpunt hierover.

Het plan is veel groter dan u presenteert

-Uit de door u verstrekte W00 informatie blijkt dat u niet volledig geïnformeerd bent wat betreft de omvang en de aard van de bouwplannen Wemmersweerd. In september 2023 bent u geïnformeerd in het periodieke overleg over het project Wemmersweerd met 100 – 125 woningen op 5 ha.

Uit verslag periodiek overleg 20230920:

Project 'Wemmersweerd'

- Ontwikkelaar is eigenaar 5 hectare, 100-125 woningen in fase 1 en 2
- Er ligt een stedenbouwkundig kader. Rond jaarwisseling sluiten anterieure overeenkomst met ontwikkelaar.
- Aandachtspunten: elektra met Liander, stikstof wegens nabijheid Rijntakken

Maar het project is veel groter.

Maanden daarvoor (in juni 2023) heeft de gemeente het project Wemmersweerd gepresenteerd aan de gemeenteraad. Dat is een project met 320 woningen op 13 ha langs de rivierdijk. Daarbij komt nog een overeenkomst die gesloten is tussen de grondeigenaar en de projectontwikkelaar voor de bebouwing van (naar alle waarschijnlijkheid) nog eens 14 ha, aansluitend aan het voorliggende bouwplan. Het gaat dan waarschijnlijk niet meer over 100 – 125 woningen, maar in totaal over 700 woningen. Het gehele gebied langs de rivier wordt dan volgebouwd. Merkwaardig dat u geïnformeerd bent over een veel kleiner project dan maanden daarvoor (in detail) aan de gemeenteraad is gepresenteerd. Wij vragen ons af waarom u hier niet van op de hoogte bent. Graag uw reactie.

Het plan Wemmersweerd is niet nodig om te voorzien in de lokale woonbehoefte.

De lopende bouwprojecten zijn meer dan voldoende om te voorzien in de Doesburgse woningbehoefte. Er is zelfs 30% meer gepland dan de behoefte aangeeft. Volgens de gemeente wordt het nieuwe Plan Wemmersweerd grotendeels ontwikkeld voor vestigers. Het betreft grootschalige woningbouw voor niet-Doesburgers. Een slaapwijk met forenzen en een forse toename van de verkeersdruk.

Provincie in 2007: Woningbouw op deze locatie is niet wenselijk.
In 2007 heeft uw provincie geconcludeerd dat woningbouw op deze locatie langs de rivier niet wenselijk is, vanwege de relatie met de landschappelijke waarden en natuurwaarden.

| | | |
|-----------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 februari 2007 | Beinum West IV map V | Reactie provincie op Atlas woningbouw. Provincie geeft aan dat er sprake is van een harde grens en geen zoekrichting voor uitbreiding met woningbouw voor de in de Atlas woningbouw opgenomen velden N2 en N3. Hier is voor gekozen vanwege de relatie met de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Woningbouw op deze locatie is niet wenselijk. |
|-----------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Volgens uw provincie was dat 17 jaar geleden een harde grens en geen zoekrichting voor uitbreiding met woningbouw. De gemeente heeft op basis van deze conclusie van de provincie indertijd zelf de stekker uit dit woningbouwproject getrokken.

In de onderzoeksagenda gebiedsuitwerkingen van de Groene Metropoolregio, kaartje Liemers, blz 57 is dit nu wel aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. De suggestie wordt gewekt dat het gebied Wemmersweerd is aangewezen door de Metropoolregio. Niet is minder waar! Ons WOO-verzoek aan de Groene Metropoolregio toont aan dat dit is aangewezen door de gemeente Doesburg zelf en niet door de Groene Metropoolregio. Dat kan ook niet want dit gebied langs Natura2000 gebied en de rivierdijk voldoet niet aan de criteria voor woningbouw die door de Metropoolregio zijn opgesteld. De bouwlocatie ligt binnen de 500 meter Bufferzone van het Natura2000 gebied en in de buitenbeschermingszone van de rivierdijk.

Als deze bouwlocatie 17 jaar geleden al niet geschikt was voor woningbouw dan is de geschiktheid van de locatie voor bouw sindsdien alleen maar afgenomen. Gegeven de sterk toegenomen milieuproblematiek is bouw op deze locatie alleen maar minder wenselijk geworden. Het belang van de landschappelijke waarden en natuurwaarden is in de afgelopen jaren sterk toegenomen. Graag ontvangen wij uw visie op de wenselijkheid van woningbouw op deze kwetsbare locatie.

Water en bodem zou sturend moeten zijn. Maar niet in Doesburg
In de Bestuurlijke afspraken verstedelijking van de Groene Metropoolregio dd 14 november 2022 staat dat er getoetst moet worden aan het toetsingskader van de richtlijn Bodem en Water Sturend. Dit met het oog op klimaatadaptatie.

De Groene Metropoolregio: "We beschouwen water en bodem als sturende principes bij onze ruimtelijke keuzes ten aanzien van verstedelijking om deze zo vorm te geven dat deze in staat is in de toekomst de gevolgen van klimaatverandering op te vangen". Ondanks de bestuurlijke afspraken wil de gemeente niet toetsen op mogelijke gevolgen van klimaatverandering.

Uit de WOO-documenten blijkt dat de gemeente niet van plan is om hieraan te toetsen. Zij merken op dat zij alleen toetsen op de bestaande regelgeving en niet op binnenkort aangescherpte en toekomstige regelgeving.

Zowel de provincie heeft zich gecommitteerd aan de bestuurlijke afspraken verstedelijking. De toetsing aan de Richtlijn Bodem en Water sturend is daar een onderdeel van. Wij gaan ervan uit dat u zich wel aan deze afspraken houdt. Is dat correct?

Graag verzoeken wij u, met een beroep op de Wet Open Overheid, om een antwoord op bovenstaande vragen.

Met vriendelijke groet,



chap Beinum