

To: [redacted]@gelderland.nl]
Cc: [redacted]@doesburg.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 12/15/2022 11:13:06 AM
Subject: Ontwikkelingslocatie Wemmersweerd - Doesburg
Received: Thur 12/15/2022 11:13:37 AM
[fragment uit Atlas Woningbouw 2006-2007.pdf](#)

Dag [redacted]

[redacted] en ik hebben het gemeentelijk archief doorzocht om te achterhalen waarop het destijds door de provincie uitgebrachte negatieve advies over de voorgenomen woningbouw op locatie Wemmersweerd is gebaseerd.

De bij jullie gemelde tegenstanders van woningbouw (met woordvoerder [redacted]) beroept zich daarbij op onderstaande passage uit de reactienota:

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.
-----------------	----------------------	--

Een reconstructie van de feiten:

- April 2004 heeft gemeente Doesburg met het KAN (is de voorloper van de Groene Metropoolregio) een zogenaamde concessie woningbouw gesloten voor de periode 2004-2009. Ook toen was het adagium: "bouwen, bouwen, bouwen" en dan met name in de betaalbare sfeer. Voor elke woning met het etiket: "sociale huur" ontvingen gemeenten € 10.000. Dit waren de zogenaamde KAN-versnellingsgelden. Er werd destijds een beroep gedaan op alle regiogemeenten om tenminste 50% sociale huurwoningen toe te voegen. Uitzondering op deze regel werd gemaakt voor de gemeenten Arnhem, Nijmegen en Doesburg; gemeenten die al een fors aandeel in de sociale huur hadden (en nog steeds hebben).
- Bij deze concessieovereenkomst zat een kaartje met waar de woningen gebouwd zouden mogen worden in Beinum (want dat is onze enige uitleglocatie). Op dat kaartje was het meest noordelijke kavel voor woningbouw uitgesloten. Dit heeft het gemeentebestuur er niet van weerhouden om beargumenteerd aan te geven dat op dit kavel best gebouwd zou kunnen/mogen worden, daarbij rekening houdende met een goede landschappelijke inpassing.
- Bouwen tot (toen) 10 meter uit de dijk zou niet op problemen moeten stuiten omdat er geen (hogere) rijks- en provinciale belangen in het geding zijn, zoals een ecologische hoofdstructuur (EHS), die zich hiertegen verzetten (reactienotitie vastgesteld door B&W op 1-5-2005).
- Er waren destijds goede redenen om alhier te bouwen omdat deze grond toen al in eigendom was van Rotij, een ontwikkelaar waar de gemeente toen al mee in gesprek was over een woonprogramma.
- In 2006 heeft er een aardverschuiving plaatsgevonden in de lokale politiek. Na de gemeenteraadsverkiezingen werden de coalitiepartijen in het college vervangen door oppositiepartijen. Het nieuwe college had de ambitie om op desbetreffende ontwikkelingslocatie van Rotij 200 woningen te bouwen, waarvan 70% in de betaalbare sfeer en 30% vrije sector. Met Rotij kon niet tot een vergelijk worden gekomen, doordat zij dit financieel niet rond gerekend konden krijgen. Uiteindelijk is toen beargumenteerd afscheid van deze ontwikkelaar genomen, en is gewerkt aan woningbouw in het zuidwesten van de wijk Beinum.
- Om deze koerswijziging voor elkaar te krijgen is onder andere de Atlas Woningbouw geïntroduceerd. Een fragment uit de atlas met daarop aangegeven de woonvelden heb ik als bijlage toegevoegd. De Atlas is dus als vehikel gebruikt, en daarbij kwam de hierboven afgedrukte reactie van de provincie goed van pas.

Onze conclusie:

Het is niet de provincie die 'de stekker' eruit heeft getrokken, maar de gemeente zelf.

Destijds kon de gemeente zich permitteren om de ontwikkelingslocatie Wemmersweerd onbebouwd te laten, nu heeft zij geen echte keuze meer.

Met behoud van landschapswaarden en rekening houdende met de eisen van het Waterschap moet het hier mogelijk zijn om tot een invulling te komen.

[redacted] en ik hopen dat je hier wat mee kunt bij de beantwoording van de vragen van [redacted]
Voor jouw informatie: [redacted] woonperceel grenst aan woonveld N1 (zie bijgevoegd kaartje).

0000000001

Met vriendelijke groet,

Team: Strategie Beleid en Projecten
Werkdagen: maandag t/m donderdag
T: [REDACTED]
E: [REDACTED]@doesburg.nl



Bezoekadres:
Philippus Gastelaarsstraat 2
6981 BH Doesburg

www.doesburg.nl

Post:
Postbus 100
6980 AC

----- De gemeente Doesburg sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend ----- De informatie verzonden in dit e-mailbericht is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Doesburg, niet toegestaan. De gemeente Doesburg staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mailbericht, noch voor tijdige ontvangst daarvan. ----- De gemeente Doesburg garandeert niet dat een verzonden e-mailbericht vrij is van virussen, noch dat e-mailberichten worden overgebracht zonder inbreuk of tussenkomst van onbevoegde derden. Indien bovenstaand e-mailbericht niet aan u is gericht, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend het e-mailbericht te retourneren aan de verzender en het origineel en eventuele kopieën te verwijderen en te vernietigen. -----
IMPORTANT NOTICE: This e-mail is confidential, may be legally privileged, and is for the intended recipient only. Access, disclosure, copying, distribution, or reliance on any of it by anyone else is prohibited and may be a criminal offence. Please delete if obtained in error and email confirmation to the sender. (Disclaimer20080601)