

NIEUWSBRIEF

WONINGBOUW HOOG-KEPPEL

Met deze nieuwsbrief informeren we u over de ontwikkelingen rond de woningbouw.

OMBUDSMAN

De werkgroep Bouwlocaties heeft in februari 2022 de Nationale Ombudsman gevraagd te onderzoeken of de gemeente Bronckhorst correct heeft gehandeld in het gunningsproces bij de bouwlocaties De Werf en De Bongerd. Op 8 december 2022 heeft de Ombudsman, na maanden onderzoek, uiteindelijk de knoop doorgehakt. Hij meldde dat de gemeente weliswaar het proces van 'participatie' van de bewoners niet goed heeft gedaan, maar zo zegt hij: de gemeente heeft van haar fouten geleerd. Verdere behandeling van de zaak dient geen doel. De Ombudsman wil wel de casus Hoog-Keppel gebruiken als voorbeeld hoe het niet moet.

De werkgroep vindt de uitspraak onbevredigend en heeft een herzieningsverzoek ingediend.

BRIEF VAN GEMEENTE

Op 20 december heeft de gemeente een brief gestuurd naar alle omwonenden van De Bongerd. Daarin meldt de gemeente dat aan Zegers Bouw een 'principemedewerking' is verleend. Dat wil zeggen dat Zegers Bouw een verzoek voor een bestemmingswijziging en een bouwvergunning mag gaan voorbereiden. Indienen van het verzoek is naar verwachting eind maart, begin april aan de orde.

De werkgroep was verbijsterd en teleurgesteld: het betekent dat gemeente Bronckhorst en Zegers Bouw zich niets hebben aangetrokken van alle bezwaren van de omwonenden. Uiteraard heeft de werkgroep protest aangetekend bij de Gemeente, bij Zegers Bouw en bij de fractievoorzitters van de politieke partijen in de raad. Verder hebben we een gesprek met de nieuwe wethouder Wonen, Emmeke Gosselink op 12 januari 2023 en een gesprek met de gebiedswethouder, Antoon Peppelman (datum nog niet bekend).

DE PERS

De Gelderlander, Contact en Regio8 hadden al snel kennisgenomen van het besluit van B&W van Bronckhorst om 'principemedewerking' te verlenen aan Zegers Bouw en doken direct weer in het dossier 'Bouw in Hoog-Keppel'. Dat leidde tot interviews en onderzoek. De werkgroep heeft naar eer en geweten zijn best gedaan, maar laat de verantwoordelijkheid voor de woordkeus en uitspraken in de artikelen voor rekening van de journalisten. Het gaat ons niet om de aandacht van de pers, maar om het belang van het dorp: bouwen voor rijke senioren uit de Randstad werkt verdere vergrijzing en ontwrichting van het dorp in de hand. Dat heeft op den duur desastreuze gevolgen voor de leefbaarheid.

ZEGERS BOUW

Zegers Bouw heeft 29 maart 2022 zijn ontwerp voor 12 appartementen gepresenteerd. De omwonenden hebben vervolgens een gezamenlijke brief geschreven met een bundeling van alle reacties/bezwaren tegen deze vorm van bouw. De bezwaren werden unaniem gedeeld, met hier en daar een individuele punt op de i waar het specifieke belangen betreft. Zegers beloofde tot twee keer toe schriftelijk te reageren op de brief. Helaas heeft Zegers dat tot op heden niet gedaan. Ondertussen heeft Zegers wel intensief onderhandeld met de Gemeente, hetgeen heeft geleid tot het besluit van de gemeente om 'principemedewerking' te verlenen. In de brief naar de omwonenden beweert de gemeente dat Zegers de buurt heeft betrokken

bij de plannen en dat andere bewoners in Hoog-Keppel andere meningen hebben. Het gevoel ontstaat dat we tegen elkaar worden uitgespeeld; de gemeente en Zegers verdelen het dorp en zet mensen tegen elkaar op.

DOORSTROOM

De brief van de gemeente spreekt over doorstroom. De appartementen zouden de doorstroom in het dorp stimuleren en zouden voldoen aan de Woonvisie. Beide beweringen worden niet gestaafd door de feiten. De appartementen voldoen niet aan de twee prioriteiten van de Woonvisie, te weten starterswoningen of grondgebonden huurwoningen voor senioren. Dus geen dure appartementen! Uit onderzoek van de gemeente zelf blijkt dat de doorstroomgedachte niet werkt. Ouderen blijven zo lang mogelijk in hun vertrouwde woningen wonen. En bij eventueel vrijkomende huizen is het zeer aannemelijk dat vooral mensen uit de Randstad de relatief hoge koopprijs kunnen betalen, en niet de starters uit de omgeving.

VOORUITZICHT

Het ziet er naar uit dat de gemeente het verzoek van Zegers tot bestemmingswijziging (bouwvergunning) gaat honoreren. Dan komen we als omwonenden gezamenlijk en/of individueel in de positie om tegen het besluit in beroep te gaan. Bezwaar maken kan rechtstreeks bij de Raad van State. Dat vergt wel een goede voorbereiding op en begeleiding van de juridische procesgang. Vroeg of laat moeten daarvoor rechtsbijstandverzekeringen worden aangesproken. We weten al dat de verzekeraars in dat geval bereid zijn de juridische bijstand te bundelen. De komende tijd zal hierover meer informatie worden verzameld en volgt er een nadere uitwerking.

WERKGROEP

De leden van de werkgroep zijn al ruim twee jaar intensief bezig met opkomen voor de belangen van het dorp: passende woningbouw. Mocht u denken: voor dit doel wil ik me ook hard maken, versterking van de werkgroep is zeer welkom. U kunt een van ondergetekende direct aanspreken. Laat gewoon weten wat u van de ontstane situatie vindt. Reacties zijn welkom.

Verder hebben we ook de Dorpsraad om steun gevraagd.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Bouwlocaties Hoog-Keppel

Roeland van der Velden, Chantal Matser, Liesbeth Laan, Toon Kort, Jeen Jeninga en Esther de Kruif.