



Coöperatieve Vereniging Ecodorpen Gelderland

Bizetlaan 68
7000 LZ Doetinchem
E: info@cveg.nl
W: www.cveg.nl
KVK: 32920571
Vz.: Koen de Kruif
E: koen@cveg.nl

Inspraak op het voorstel gemeentelijk prioriteringsronde Overbetuwe 2020

Beste mensen van de raad van Overbetuwe

De **Vereniging Ecodorpen in Gelderland** maakt graag van de gelegenheid om in te spreken over de prioriteringsronde van de gemeente Overbetuwe, zoals die begin mei bekend werd. Bij de gemeente is bekend dat onze vereniging geïnteresseerd is in het bouwen aan een ecodorp op het voormalige NIOO terrein in Heteren. Ik wil hier naar voren brengen dat bewonersinitiatieven zoals het onze nauwelijks een eerlijke kans lijken te maken ten opzichte van commerciële partijen. Het door ons ingediende plan heeft veel kwaliteiten, maar wij zijn de dupe van de prioritering aan een commerciële partij.

Ons plan voldeed nog niet aan alle gemeentelijke eisen, maar wij dachten dat de gemeente er blij van zou worden. Met huurhuizen met midden-huur en sociale huur, duurzaam, circulair en energieneutraal gebouwd. Met ruimte voor duurzame landbouw en boomgaarden en aandacht voor biodiversiteit. En met veel verbinding met de bewoners uit de kern Heteren en met mogelijkheden voor hen om gebruik te maken van het terrein. Met wandelpaden en zitjes en waarschijnlijk ook ruimte voor sociale initiatieven vanuit de kern.

Als ons ecodorp gebouwd zou kunnen worden, dan zou de kern Heteren een ecologische woonwijk rijker zijn, met kwaliteiten die passen bij de ambities van de kern én de gemeente. De dorpsraad heeft eerder al plannen laten zien met een groene gordel om de kern heen, met ruimte voor ecologisch wonen en boomgaarden, en met een verbinding naar de rivier. In de afgelopen 5 jaar hebben we al regelmatig contact met inwoners van de kern en hebben we met veel plezier mee gedaan met verschillende activiteiten.

Er was één probleem: we hadden de grondpositie niet. We hadden wel contact opgenomen met de eigenaar van het terrein om een bod te doen voor de grond, maar zij reageerden daar niet op. Er was 'een andere partij'. Zonder de grondpositie konden we ons ook niet aanmelden voor de prioriteringsronde. Wij hebben wel een berekening gedaan op basis van de gemeentelijke prioriteringscriteria en kwamen daarbij tot een totaal van minimaal 26 punten. Daar bovenop verwachten we de bonusscore, omdat we een CPO initiatief zijn en sociale huurwoningen willen bouwen.

Wij zijn een burgerinitiatief van mensen die met elkaar met veel vrijwillige inzet een bouwproject van de grond willen krijgen en daar ook eigen geld in stoppen. Er zit geen projectontwikkelaar achter. Er wordt in het land steeds meer waarde gehecht aan bewonersinitiatieven, die leiden tot een vernieuwend type sociale woningbouw. In Amsterdam wordt er meer ruimte gecreëerd voor wooncoöperaties en op een aantal plaatsen zijn er wooncoöperaties voor ouderen (knarrenhoffs). Zelf is het ons al gelukt in Nijmegen. Daar beginnen we deze maand met de bouw van ons eerste Ecodorp, met 46 sociale huurwoningen, aan de rand van de uitbreidingswijk Zuiderveld. Dit project wordt begin 2021 opgeleverd. Als groeiende vereniging van nu bijna 100 leden is het NIOO terrein de ideale plek voor ons tweede project. Onze leden, uit de gemeente en daar buiten, staan te springen om het terrein nog mooier te maken.

Bewonersinitiatieven hebben grote behoefte aan gemeentelijke procesondersteuning, juist omdat zij niet de mensen hebben die weten hoe de gemeentelijke processen lopen. In een eerder stadium zochten wij die processteun bij de gemeente, maar daar hoorden we dat dat alleen kon met een grondpositie en een prioritering. Wij zien vaker, ook binnen het Nederlands ecodorpennetwerk, dat bewonersinitiatieven niet op kunnen tegen commerciële partijen. Dat betreuren we zeer. Het zou in onze optiek logisch zijn dat gemeenten meer rekening houden met bewonersinitiatieven, en deze initiatieven anders behandelen dan commerciële projectontwikkelaars.

In de brief van de gemeente aan de projectontwikkelaar over het prioriteren van het NIOO terrein wordt een oordeel gegeven over de kwaliteit van de voorgestelde plannen. In de brief staat dat deze ontwikkelaar nog niet hoog scoort op de gemeentelijke prioriteringscriteria uit het afwegingskader vermeld staan. De huidige plannen voldoen dus op dit moment maar beperkt aan de ambities van de gemeente. Met de procesondersteuning zal daar vast nog kwalitatieve groei in zitten, maar op dit moment is dat nog niet terug te zien in hun score op de criteria. Als de wethouder nu nee zou zeggen tegen deze plannen zou hij onze vereniging een nieuwe kans geven om een bod te doen op de grond en aan ons plan. Een plan dat nu al voldoet aan de criteria voor ecologische kwaliteit en het streefprogramma.

In de Woonagenda 2020 staat dat de gemeente volop wil blijven inzetten op bewustwording en het faciliteren van bewonersinitiatieven, met daarbij de vraag: hoe kan de gemeente helpen? Wij, de leden van de vereniging ecodorpen Gelderland vragen de raad om ons bewonersinitiatief de kans te geven ons ecodorp op het NIOO terrein tot ontwikkeling te brengen. Met duurzame en sociale plannen die heel goed passen bij de gemeentelijke ambities en heel goed aansluiten bij de ontwikkeling van de westrand zone van de kern Heteren. Met een aanpak die goed past in de omgevingswet, in de omgevingsvisie 2040, waarbij de gemeente zoekt naar de kracht en energie van initiatieven om de ambities te realiseren.

En daarom roepen wij u op de Wethouder te vragen het besluit voor deze prioritering te heroverwegen en de eis van het hebben van een grondpositie te laten vallen.

Dank u wel voor de aandacht.