



T 0572 – 36 68 71

F 0572 – xx xx xx

M 06 – 2246 2535

ton@raverschoot.nl

www.raverschoot.nl

Raverschoot Vastgoed Praktijk B.V.

Boeierstraat 10K

8102 HS RAALTE

Handelsregister nr. 3403 2706

Rabo-bankrekening 3704.90.185

De Raad van de gemeente Geldermalsen

Postbus 112

4190 CC GELDERMALSEN

Raalte, 14 juni 2011
Betreft : woningbouw in Rhenoy
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : RVP116-01

Geachte Raad,

Namens mijn opdrachtgeefster, de Communicatie Commissie Rhenoy (CCRh) van de Vereniging Dorpsbelangen Rhenoy (hierna: VDR) die ten deze domicilie kiest op mijn kantooradres, vraag ik uw aandacht voor het navolgende.

De VDR heeft naast het stimuleren van de onderlinge samenhang binnen de hechte gemeenschap van Rhenoy als doel het bevorderen van de leefbaarheid in het dorp. De vereniging heeft met ca. 650 betalende leden een brede basis in het dorp. Via o.a. de Communicatie Commissie Rhenoy onderhoudt de CCRh contact met het gemeentebestuur.

De CCRh heeft zich in het verleden meermalen hard gemaakt voor woningbouw in Rhenoy. Nieuwbouw is immers een essentieel "vliegwiel" voor het behoud en de versterking van de leefbaarheid. Het was voor de CCRh c.q. de bevolking van Rhenoy dan ook een belangrijke mijlpaal, toen er in 2005 daadwerkelijke stappen werden gezet om te komen tot nieuwbouw, o.a. door het opstellen van een uitgebreid groeimodel.

Inmiddels heeft de CCRh echter moeten constateren dat in 2009 een sociaal woningbouwplan is gesneuveld en dat ook het meest recente plan (Rhenoy Noord) schipbreuk dreigt te leiden. Dat zou dan de 4^e keer in de afgelopen 3 decennia worden dat eerder toezeggingen vanuit de politiek niet zouden worden nagekomen! De CCRh meent daarom stappen te moeten ondernemen om uw raad te bewegen tot bevestiging van de aan Rhenoy gedane toezeggingen m.b.t. woningbouw en tot een actieve(re) uitvoering van het beleid dat tot daadwerkelijke woningbouw moet leiden.

Uiteraard heeft cliënte oog voor het feit dat er ten opzichte van 2005 belangrijke wijzigingen zijn opgetreden in de economische omstandigheden, maar het kan volgens de CCRh niet zo zijn dat de rekening van één en ander weer eens bij Rhenoy komt te liggen. Ondanks de economische omstandigheden is er in Rhenoy wel degelijk een (groeierende) behoefte aan nieuwbouw, zeker als het gaat om de eerder gepresenteerde starterwoningen resp. betaalbare woningen.

Ondanks het feit dat woningbouw in Rhenoy voor de laatste verkiezingen door de meeste politieke partijen als één van de programmapunten naar voren werd gebracht, en ondanks het feit dat in het coalitieakkoord 2010-2014 uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met (de mogelijkheid om rekening te houden met) de gewijzigde economische omstandigheden, dienen de politieke ogen niet te worden gesloten voor eerdergedane toezeggingen en voor de bestaande behoefte.

Het lijkt er steeds meer op dat woningbouw in Rhenoy wordt gezien als een belangrijke concurrent voor woningbouw elders in de gemeente Geldermalsen, terwijl de CCRh sterk de indruk heeft dat voor Rhenoy specifieke belangstelling bestond en bestaat. Woningbouw in Rhenoy zal dus niet of nauwelijks van invloed (kunnen) zijn op projecten elders.

Uit recent overleg tussen cliënte en diverse individuele raadsleden is o.a. naar voren gekomen dat het Groeimodel 2005 onder druk is komen te staan van de gewijzigde economische omstandigheden en van de verlaagde contingenten. Cliënte is van mening dat er uiteraard ruimte moet zijn voor heroverweging van bepaalde projecten, maar dat mag zeker niet leiden tot het volledig afblazen van woningbouw voor Rhenoy.

Vanuit de solidariteitsgedachte geredeneerd ziet cliënte hooguit ruimte voor een evenredige bijdrage van Rhenoy aan de verminderde contingenten, doch bezien in het licht van de bestaande harde behoefte en de eerder gedane toezeggingen zou het woningbouwprogramma voor Rhenoy niet of nauwelijks moeten worden verlaagd. Het kan uiteraard niet zo zijn dat de "rekening" voor de verminderde economische omstandigheden volledig bij Rhenoy komt te liggen.

De Communicatie Commissie Rhenoy verzoekt u dan ook met klem om de politieke toezeggingen uit het verleden ten opzichte van het dorp en de dorpsgemeenschap Rhenoy overeind te houden door:

- de benodigde woningcontingenten te reserveren c.q. gereserveerd te houden;
- de nodige planologische maatregelen te nemen;
- de nodige planologische medewerking te verlenen aan opgestarte initiatieven;
- de nodige stappen te ondernemen om beschikbare subsidiebedragen te claimen.

De CCRh wijst er uitdrukkelijk op dat voor woningbouw op de te saneren locatie thans een unieke kans bestaat, gelet op zowel de bestaande behoefte en de beschikbare (sanerings-)middelen. Uitstel van deze nieuwbouw leidt tot onzekerheden voor de sanering, waardoor Rhenoy niet alleen de kans loopt om (langer) verstoken te blijven van nieuwbouw, maar bovendien opgescheept blijft met een verontreinigde locatie!

In dat verband merk ik op dat de CCRh van mening is dat niet langer kan worden getolereerd dat er kinderen spelen op een zwaar vervuilde locatie. Woningbouw in combinatie met het benutten van de bestaande subsidiemogelijkheden lijkt de aangewezen manier om dit probleem definitief op te lossen!

De inwoners van Rhenoy rekenen daarom op een gemeentebestuur dat haar toezeggingen nakomt, op een gemeentebestuur dat zich niet (langer) verschuilt achter het steeds actualiseren van behoefteonderzoeken en het gebrek aan "definitieve" kopers. Indien de initiatieven van gemeentewege de nodige ruimte en zekerheden worden geboden, is de kans van slagen van de beoogde nieuwbouwplannen in Rhenoy erg groot, ondanks de economische omstandigheden!



Nieuwbouwplannen, die geen bonus van € 500 behoeven: bouwen en wonen in Rhenoy is op zich al een bonus. Daarvan zijn de gegadigden, projectontwikkelaars en CCRh overtuigd.

Uw berichten zie ik – met het bestuur en de leden van de VDR c.q. de CCRh - met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Raverschoot Advies,

w.g.

Th.L. (Ton) de Fouw