

Aan B&W van gemeente Vijfheerenlanden en de betrokkenen bij de provincie,

Geacht college en betrokken provinciebestuurders,

Al ruim een jaar gaan er geruchten over een particulier initiatief om woningen te gaan realiseren op een privé perceel aan de rand van het dorp Ameide. Dit zal dan gerealiseerd moeten worden op een stuk grond buiten de bestaande contouren van het dorp. Deze grond heeft nu een agrarische bestemming.

In 2023 zijn er meerdere contactmomenten geweest met verschillende medewerkers van de gemeente Vijfheerenlanden. Hierin werd ons verteld dat er de komende jaren, naast de bestaande plannen, geen nieuwe plannen voor woningbouw in Ameide zouden komen. Als er wel gebouwd gaat worden, is de voorkeur van de gemeente inbreiding binnen de bestaande bebouwingsgrens boven uitbreiding. Hiervoor zullen er dan nieuwe visies gemaakt moeten worden samen met de bewoners door hun wensen te inventariseren.

De geruchten en berichten via social media over het nieuwbouwproject “De Liessticht” blijven aanhouden en lijken zelfs verder te zijn ontwikkeld met behulp van een project ontwikkelaar. Hierbij is er al een plan ontwikkeld en geschetst met daarin diverse soorten woningen. Belangstellenden konden zich via een website inschrijven als woningzoekende. De betrokken partijen doen daarbij voorkomen dat het plan door de provincie en gemeente gesteund wordt. Maar op welke woonvisie is dit plan dan opgesteld en welke conclusies kunnen hier dan aan verbonden worden?

Er is bij de provincie een principeverzoek ingediend en hier is positief op gereageerd door de provincie en de gemeente. In eerste instantie was de Provincie niet akkoord met de plannen i.v.m. de zetting van de grond. Wat heeft jullie doen besluiten om uiteindelijk toch akkoord te gaan? Navraag bij de gemeente leert ons dat er nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

Inmiddels is er in juli j.l. door de particuliere initiatiefnemer, recent de nieuwe eigenaar van de grond, een bijeenkomst belegd met een conceptplan met betrokkenen die wonen aan de rand van het dorp waar de woningen zouden moeten komen.

Naar aanleiding van bovenstaande hebben wij een gesprek aangevraagd met de wethouder T. Meijdam, wat inmiddels heeft plaatsgevonden op 28 augustus 2024 te Vianen. Ondanks dit gesprek hebben wij als bewoners van de aangrenzende locatie ernstige bezwaren tegen de gang van zaken:

1. Vanuit de gemeente is steeds toegezegd dat er voor Ameide/Tienhoven/Sluis/Zouwendijk een woonvisie zou worden ontwikkeld waarin wonen, sport, werken, recreatie en welzijn van alle bewoners voor de korte en langere termijn zou worden besproken waarvoor ook inspraak avonden zouden worden georganiseerd met een behoefte peiling onder de bewoners. Dit heeft eerder plaatsgevonden in o.a. Lexmond en voor 2023 stond dat al op het programma voor Ameide/Tienhoven, maar hierover is bij ons nog steeds niets bekend.
2. Het betreffende perceel is agrarische grond buiten de bebouwde contouren van Ameide, terwijl er voldoende ruimte is voor nieuwbouw binnen de contouren van het dorp o.a. bij “Verheij” (project Goudreinet) langs de Prinsengracht, bij “van de Zouwen” tussen de Paramasiebaan en de Industrieweg, maar zeker ook een groot zeer geschikt terrein van “Woudenbergh” langs de Hogewaard. Daarnaast was het gebied tussen de Tiendweg en

Kerkweg jaren geleden al aangemerkt als mogelijk bouwlocatie (in combinatie met uitbreiding van de sportvelden van Meihoven). Waarschijnlijk zijn er meer mogelijke locaties voor nieuwbouw of vervangende bouw binnen de dorpsgrenzen wat op een evenwichtige manier ingevuld zou kunnen worden met de ontwikkeling van een woonvisie voor de korte en middellange termijn.

3. Al jaren wordt ervaren dat er meer nieuwbouw gewenst is voor met name de eigen bewoners. Kernpunt was meer seniorenwoningen. Daaraan is reeds voor een groot gedeelte vorm gegeven met de twee etage woningen met 36 appartementen achter Open Vensters. Ook zijn er een aantal senioren woningen gebouwd in het project 't Zouweveld en levensloopbestendige woningen in het project de Tuinhof. De laatste jaren is met name behoefte aan zogenaamde starterswoningen waarvan er bij de Tuinhof 8 woningen zijn gerealiseerd. Verder zijn er op verschillende plaatsen verhuur appartementen gerealiseerd voor starters/alleenstaanden.
4. In het conceptplan van het genoemde privé initiatief worden allerlei woningen gepland en om het financieel haalbaar te maken ook eengezinswoningen en dure vrijstaande huizen aan de rand van de polder. De samenstelling van dat plan is grotendeels niet in overeenstemming met de echte behoefte die er is binnen het dorp wat zal blijken wanneer er een representatief onderzoek plaatsvindt als onderdeel van een woonvisie. Bij de laatste nieuwbouw van de Tuinhof waren de 8 starterswoning snel verkocht en overboekt, maar heeft het langer geduurd voordat de 4 levensloopbestendige woningen waren verkocht en heeft het heel lang geduurd voordat alle eengezinshuizen waren verkocht en dat geldt eveneens voor de enige vrijstaande woning. De laatstgenoemde twee categorieën zijn bijna uitsluitend gekocht door bewoners van buiten Ameide/Vijheerenlanden (!?). Daarnaast blijkt dat de zogenaamde behoefte aan seniorenwoningen er wel is maar niet voor de koopprijzen van die woningen zoals bij de Tuinhof. Daarnaast is er wel behoefte aan starterswoningen maar de meeste starters denken dan aan maximum prijzen van €200.000.- tot €250.000.- wat in de huidige situatie en de komende tijd een andere bouw vereist (appartementen/duplexwoningen/meerlaags bouwen). Deze laatstgenoemde categorie zou eventueel kunnen worden gecombineerd met betaalbare senioren woningen op de begane grond binnen de huidige contouren van het dorp.
5. Er zijn meer argumenten aan te reiken (o.a. milieu en welzijn) waardoor er ernstige bezwaren zijn te noemen tegen het particulier initiatief van een bewoner die persoonlijke winst wil maken met een recent aangekochte perceel grond aan de rand van het dorp en een projectontwikkelaar die uit commercieel oogpunt best wil meewerken aan een nieuwbouwplan. Dat betekent niet dat wij als briefschrijvers bezwaar hebben tegen bewonersinitiatieven maar dan moet dat wel het gemeentebelang en het bewonerswelzijn van alle bewoners op het oog hebben.
Kortom, dit kan ons inziens alleen met de ontwikkeling van een woonvisie worden uitgevoerd en aangestuurd door de gemeente Vijfheerenlanden met daarbij een zorgvuldige afweging van alle belangen en een representatief woningbehoefteonderzoek inclusief ontwikkelingen zoals sport, recreatie, werken en welzijn.

Hoogachtend,
Aangrenzende bewoners Prinses Marijkeweg en Akkerwinde.