

Dronten, 27 juni 2020

Aan de fracties in de gemeenteraad van Dronten,

Met deze brief wil ik dringend om uw aandacht vragen voor mijn grote zorgen rondom de plannen voor de grootschalige bouw van studentenhuysvesting op het Aeres Campusterrein, op slechts 30 meter van mijn achtertuin (De Sikkel xxx, Dronten).

Mijn grote zorg is gebaseerd op een drietal punten, waarbij ik van mening ben dat deze 3 punten strijdig zijn met, zoals in de raadsinformatiebrief conceptvisie studenten- en arbeidsmigrantenhuysvesting van 18 februari 2020 staat: "De studenten- en arbeidsmigrantenhuysvesting betreft een belangrijk maatschappelijk vraagstuk. De totstandkoming van een visie over dit onderwerp vereist een zorgvuldig politiek en bestuurlijk besluitvormingsproces":

1. Communiceren is niet hetzelfde als participeren

Sinds 2014 bestaat er een "Convenant Drieslagcampus". Dit convenant beschrijft de noodzaak dat er tijdig, helder en volledige communicatie is tussen Aeres, de Gemeente en de omwonenden. Doel is om te komen tot gezamenlijke afspraken ter verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat op en om de Campus. In het door de wethouder van destijds medeondertekende convenant is periodiek overleg afgesproken tussen de 3 partijen. Eerst begin 2020 is een afgevaardigde van de Gemeente aangeschoven bij deze overleggen (als lid van de Commissie Agripark neem ikzelf ook sinds 2 jaar deel aan deze overleggen). In een door de Raad begin 2018 aangenomen motie staat dat er vanuit de Gemeente regie moet worden genomen in constructief overleg tussen Gemeente, Aeres en omwonenden. Ook in de hiervoor genoemde raadsinformatiebrief wordt het participatieproces als grondslag genoemd als het ontwikkelen op het Campusterrein betreft.

Vanaf begin 2020 wordt door de Aeres Groep tijdens de periodieke overleggen aangegeven dat er nieuwe plannen zijn ten aanzien van huysvesting van studenten op het Campusterrein. En dat er tijdig overleg zou plaatsvinden over de vormgeving hiervan. Op 13 mei 2020 werd de Commissie Agripark geconfronteerd met een kant en klaar plan. Hierbij werd medegedeeld dat het plan identiek is aan het in 2019 gepresenteerde plan. Dit is echter niet het geval. Het plan wijkt op diverse essentiële punten af van wat eerder is beweerd. Er wordt zelfs uitgegaan van punten welke nog door de Gemeente moeten worden gefaciliteerd (aanleg extra ontsluiting voor fietsers op een pad welke nu nog wandelpad is), en waarvan de haalbaarheid nog onzeker is. Tevens wordt er ineens een extra ontsluiting voor langzaam en snelverkeer voorzien in de richting van de aanliggende woningen. Dit staat garant voor een toename van overlast!

Er is op dit moment geen sprake van overleg, laat staan participatie. Er is enkel sprake van eenzijdig meedelen, met als doel het plan op zo kort mogelijke termijn door de omgevingsvergunningsaanvraag te loodsen. Hierbij wordt onvoldoende rekening gehouden met de toename van overlast rondom de Campus.

2. Meten met twee maten

Er is door de projectontwikkelaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend (dossier 2020-0598). Deze aanvraag is gedaan binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. Om toename van overlast op het Campus voor de omwonenden te verminderen is op een aantal punten rekening gehouden met de direct aangrenzende woningen (van 20 meter naar 30 meter afstand van de rooilijn en geen ramen aan de zijde van de aanliggende woningen). De verplichte groene buffer is eveneens besproken.

Helaas wordt er nu gesproken over een zogenaamde terugvaloptie. Er is veel onzekerheid over de werkelijke toename van het aantal studenten. Is er eigenlijk wel sprake van een toename? Die onzekerheid is erg groot bij de omwonenden, maar zeker ook bij de projectontwikkelaar, bij Aeres en bij de Gemeente. Niet voor niets wordt er nu al openlijk gesproken over de mogelijkheid om ook andere personen dan studenten onder voorwaarden toe te laten. Zonder zekerheid zal een projectontwikkelaar een dergelijk investering nooit doen! De terugval optie komt voort uit de onlangs aangenomen beleidsvisie van Twijnstra & Gudde over huysvesting van studenten en arbeidsmigranten. Deze beleidsvisie heeft geen betrekking op deze omgevingsvergunningsaanvraag, maar op nieuwe projecten op nieuwe locaties. Toch wordt de terugvaloptie dan nu al besproken (tijdens de inspraak van Mevrouw De Vlieger op de

commissievergadering op 11 juni 2020 en op 16 juni nogmaals tijdens de informatiebijeenkomst voor bewoners in de Aeres hogeschool.

Als deze zaken dan toch ineens door elkaar gaan lopen (met 2 maten meten), waarom worden dan niet ook andere punten uit de beleidsvisie gehanteerd om de omwonenden te beschermen? Denk daarbij met name aan een afstand van 50 meter tot bestaande woningen en de verplichting van een beheerplan (Afwegingskader, pagina 13). Voor huisvesting van arbeidsmigranten (in geval van de terugvaloptie) is dit zelfs 70 (!) meter (Afwegingskader, pagina 21).

3. Verplaatsen van problemen

Er is veel discussie over de toenemende behoefte aan studentenhuisvesting. In het in opdracht van de Gemeente Dronten door Twijnstra & Gudde uitgevoerde onderzoek worden verschillende scenario's benoemd. Zonder echt goede onderbouwing wordt maar aangenomen dat de voorspelling van Aeres het dichtste bij de waarheid ligt, dus een fors groeiende behoefte.

Er is sprake van een toenemende behoefte (275-366 plaatsen) volgens het rapport. Maar waarom dan nu al spreken over een terugvaloptie bij de bouw van de eerste 72 plaatsen? Dat rijmt niet met elkaar. Het baart mij dan ook grote zorgen. Is er wel behoefte aan extra studentenhuisvesting? Of worden de problemen verplaatst van Dronten Noord naar de Campus, dus in mijn achtertuin? Het is niet onderzocht, maar ik vermoed niet dat studenten in Dronten Noord anders zijn als ze op de Campus wonen.

Hopelijk begrijpt u mijn, hierboven toegelichte, zorgen. Ik wil u dan ook met klem verzoeken om, met deze punten in het achterhoofd, toe te zien op een zorgvuldig politiek en bestuurlijk besluitvormingsproces.

Op dit moment heeft het er alle schijn van dat in het driehoeksoverleg tussen Gemeente, Aeres en (een afvaardiging van) omwonenden 1 hoek wordt buitengesloten, ondanks dat er in correspondentie van zowel Aeres als de Gemeente wordt gesproken dat er overleg is met omwonenden. Er is als het erop aankomt geen overleg gericht op het voorkomen van overlast voor omwonenden. Zowel Aeres als de Gemeente zetten hun eigen belangen te veel centraal. En laten die belangen in dit geval nu toevallig naadloos op elkaar aansluiten....

Met vriendelijke groet,