

Aan:
College B&W

Datum: 12 november 2008
Betreft: Schade woningen (kosteloze opname) en planschade Braassemmerland

Geacht college van B&W,

Het Braassemmerland blijft de gemoederen bezighouden, en dat blijft de komende jaren zo. En, dat is maar goed ook! Een plan met deze omvang zal blijvend onderwerp van gesprek zijn en zal constant bijgestuurd kunnen worden naar de wensen, eisen en mogelijkheden van de tijd en noodzakelijk moeten worden bijgestuurd vanwege risico's welke we continue en zeer nauwlettend zullen blijven monitoren. Het plan zoals het is zal dus niet het plan zijn zoals het gaat worden. Daarover is iedereen het eens.

Wel zullen er op korte termijn een aantal ingrijpende en onomkeerbare aanpassingen in het huidige gebied gaan plaatsvinden om de toekomstige ontwikkelingen mogelijk te gaan maken. Bijvoorbeeld flinke onderdelen van de aan te leggen infrastructuur zullen al snel zijn beslag gaan krijgen. Veel mensen maken zich hier terecht zorgen over. Er gaan namelijk nogal wat verhalen. Via dit schrijven willen wij bij u vragen of dit geruchten zijn die gonzen en nergens op gebaseerd zijn (of zijn ontstaan door wantrouwen vanwege de manier waarop de communicatie tot dusver is gelopen), of dat dit werkelijk beleid is zoals dat nu gevoerd wordt.

Ons hebben de afgelopen weken van verschillende kanten verhalen bereikt van mensen die wonen rondom de Rabobank en Welkoop. Daar ligt, volgens ons, een zoekgebied voor een weg. Deze mensen stellen definitief een weg vlak voor het huis te krijgen. Klopt dit? Zijn er al definitieve locaties van wegen bekend? Zijn de benodigde gronden daarvoor al verworven? Hoe pakt u de communicatie met de direct omwonende op als er definitieve tracé's bekend zijn? Indien er nog niets definitief is, wanneer verwacht u het e.e.a. definitief te kunnen presenteren?

Uiteraard begrijpen wij dat de wegen op een gegeven moment ergens definitief moeten gaan komen en dat er in die directe omgeving mensen gedupeerd zullen worden. Deze bestuurlijke verantwoordelijkheid zullen wij moeten nemen (als de onderbouwing juist is). Dit is niet leuk om te doen, maar het algemeen belang gaat hier, hoe moeilijk ook, voor het individueel belang. Echter, deze mensen mogen financieel NOOIT de dupe worden van een dergelijk besluit.

Wat horen wij namelijk nog meer? Het maximale bedrag aan planschade wat er voor mensen is te claimen zou € 20.000,= bedragen. Dit bedrag zou door het programmabureau genoemd zijn. Klopt dit? Waarop is dit gebaseerd? Het zou ons kunnen voorstellen dat als er mensen vlak naast een tracé wonen en planologisch gezien net niet weg hoeven voor een vele malen hoger bedrag worden gedupeerd. De PvdA staat op het standpunt dat de waardedaling in dergelijke gevallen zou moeten worden vergoed, getaxeerd door een onafhankelijke makelaar en niet op basis van de OZB taxatie.

Wat wij ook willen weten; Onder heel veel woningen aan het Noord en Zuideinde (en ook in het zoekgebied voor de Oost-Westverbinding) is niet geheid. Als hier straks een weg langs gaat komen met daarop veel (bouw) verkeer ontstaan er veel trillingen. Dit gaat onherroepelijk veel schade geven aan woningen. Deze mensen maken zich, met ons, terecht zorgen. Hoe worden deze risico's ingeschat en op welke manieren worden deze woningen beschermt voor hetgeen er staat te gebeuren? En mocht het na de genomen maatregelen toch fout gaan, op welke regelingen kunnen deze eigenaren van woningen zich beroepen? Heischade valt in zijn algemeenheid niet onder planschaderegelingen. En, hoe dekt de gemeente zich in tegen deze risico's of zijn andere partijen (bouwers en ontwikkelaars) straks verantwoordelijk voor deze risico's?

Omdat veel mensen onzeker zijn of de kwaliteit van hun woning gewaarborgd is zou de PvdA een groot goed vinden als op rekening van de gemeente woningeigenaren, indien zij dat wensen, een opname van hun woning kunnen laten doen. De staat van de woning brengt een bureau (middels een rapportage van binnen en buitenkant incl. foto's) in kaart aan de hand waarvan eventuele gevolgen van bebouwing aantoonbaar kunnen worden gemaakt door de bewoners. Hoe staat u hierin?

Geacht college, veel van dergelijke vragen bereiken ons de afgelopen tijd. Doordat wij u deze vragen (met daarbij onze visie) aan u doorspelen geven wij u de mogelijkheid te reageren en onwaarheden uit de wereld te helpen. Gezien het feit dat veel van deze vragen ons bereiken bevelen wij u aan over deze onderwerpen een uitgebreid communicatietraject te starten. We praten over het meest waardevolle eigendom van mensen, de woning.

Verder geven wij u alvast aan dat wij tijdens de onderhandelingen voor een nieuw college (als wij na de verkiezingen aan de onderhandelingen mogen deelnemen) stevig zullen inzetten op communicatie, participatie en controle. Op de eerste twee onderwerpen kregen wij in de raad tijdens de behandeling van het bestemmingsplan de handen niet op elkaar voor een brede werkgroep vanuit de raad die ALLE mogelijkheden van participatie ging onderzoeken. Wij zullen hier over enkele weken opnieuw voor gaan pleitten. Het is dan namelijk nog niet te laat om de gemiste kans op dit vlak alsnog te starten. De raad zal het college meetbare kaders moeten meegeven op het vlak van communicatie, participatie en controle om de eindeloze discussie over wel-niet goed communiceren in de toekomst uit te sluiten.

Wij vernemen graag uw reactie.

Met sympathieke groet,
Fractie van de PvdA Kaag en Braassem

Floris Schoonderwoerd