

## **College Amstelveen blokkeert noodzakelijke woningbouw op voormalig industrieterrein Galjoen met 'piratenpolitiek'**

Terwijl Amstelveen kampt met een enorm woningtekort, heeft de gemeenteraad onlangs besloten de transformatie van het vervallen industrieterrein Galjoen in de wijk Waardhuizen tot een groene en duurzame woon-/zorglocatie volledig te blokkeren. 'Een staaltje piratenpolitiek', volgens de eigenaar van het 12.000 m<sup>2</sup> verharde en deels bebouwde terrein in de wijk Waardhuizen, grenzend aan de Bovenkerkerpolder.

"Dat een lokaal bestuur in haar achterkamertjes dit soort machtspeletjes speelt, zóveel fouten maakt, zó onprofessioneel omgaat met haar eigen zwaar onderbezette ambtenarencorps, haar partners en adviseurs, dat zij notabene haar eigen gemeenteraad misleidt, én door planschadeclaim straks vele miljoenen aan gemeenschapsgeld weggooit; dat mág gewoon niet onopgemerkt voorbijgaan", stellen initiatiefnemers Besouw en Deenik van 't Utrechtshuys.

### **Plannen voor vervallen industrieterrein**

Sinds april 2020 is ontwikkelaar 't Utrechtshuys in overleg met diverse ambtenaren, stedenbouwkundigen, planologen, milieudeskundigen en wethouders, over de plannen voor het vervallen industrieterrein aan het Galjoen en de Nesserlaan. Aanvankelijk werden de voorstellen afgedaan met de boodschap dat 'woningbouw in de Bovenkerkerpolder' uitgesloten is. Uit onder meer het door de gemeenteraad in 2015 vastgestelde bestemmingsplan en uit alle ruimtelijke plannen van gemeente en provincie bleek echter al snel dat het betreffende terrein geen deel uitmaakt van de beschermde Bovenkerkerpolder, maar valt onder het stedelijk gebied van de wijk Waardhuizen, met de enkelbestemming 'Gemengd 1': industrieel, bedrijfsmatig en maatschappelijk gebruik.

### **Senioren en starters**

Initiatiefnemer Deenik licht toe: "De grond die binnen de bebouwde kom beschikbaar komt is zeer schaars, daar moet je als gemeente efficiënt mee omgaan. Wij willen graag bouwen waar behoefte aan is bij inwoners van Amstelveen, en dat zijn woningen en woonzorg. Voor ouderen zijn er bijvoorbeeld nauwelijks mogelijkheden om door te stromen naar kleinschalig wonen, al dan niet met zorgfaciliteiten. Maar ook voor starters is het aanbod vrijwel nihil. Juist voor deze doelgroepen leent deze locatie zich perfect. Niemand in Amstelveen zit nog te wachten op een intensief gebruik van een opslagterrein met munitiedepots, werkplaatsen, containerpark of een mega-distributiecentrum. Toch is dat feitelijk wat er op deze locatie aan de noordzijde van de Nesserlaan aan de Bovenkerkerpolder mag volgens het huidige bestemmingsplan."

### **Geen enkele ontwikkeling meer mogelijk**

Wat er *mocht* volgens het bestemmingsplan, want het college heeft de raad er inmiddels van overtuigd een zogenaamd Voorbereidingsbesluit te nemen, waardoor voor een periode van een jaar geen enkele ontwikkeling op deze locatie meer mogelijk is. Wethouder Floor Gordon van Ruimtelijke Ordening heeft al gesuggereerd deze termijn te gaan verlengen. "Het voorbereidingsbesluit is door het college voorgelegd en door de gemeenteraad in het geheim als hamerstuk aangenomen. Dat gebeurde op basis van door het college aan de

raad verstrekte onvolledige en onjuiste informatie", aldus een diep teleurgestelde Besouw. Twee wethouders - Floor Gordon (D66) en Rob Ellermeijer (VVD) van Wonen - zouden volgens de bevlogen ontwikkelaar hun positie hebben misbruikt en de raad bewust misleid. "Wij zijn hierdoor als partner klemgezet en in onzekerheid achtergelaten, en het gemeentelijk apparaat is net als wij op kosten gejaagd. Maar waar wethouder Gordon vooral aan voorbijgaat, zijn de inwoners van Amstelveen. Met dit besluit blokkeert zij de woningdoorstroming en zet de inwoners met haar hautaine houding op een enorme achterstand. En waarom? Wij hebben werkelijk géén idee. Dat er iets speelt is duidelijk, en wij vinden dat wij - maar vooral de Amstelveners - het recht hebben om te weten wat hier speelt. Wat is de winst die deze wethouders nastreven? Ons voorstel past in alle beleidskaders en -plannen, het draagt bij aan de oplossing van de schreeuwende wooncrisis. Het plan is géén bedreiging van de omliggende polder; het voegt zelfs zo'n 4.000 tot 5.000 m<sup>2</sup> extra groen toe omdat we een deel van de huidige verharding terugbrengen naar groen." Na het lezen van het rapport van de Rekenkamer over het beleid in Amstelveen, kunnen de initiatiefnemers alleen maar constateren dat het een gebrek aan ambtenaren, visie, ruimtelijk inzicht en kennis is, dat de plannen van 't Utrechtshuys om zeep heeft geholpen.

### **Samen iets goeds neerzetten voor Amstelveen**

Planologisch, milieutechnisch en ruimtelijk gezien is er volgens Deenik geen enkele belemmering voor een kleinschalige sympathieke groene woonwijk met ongeveer 170 starterswoningen, een zorgcentrum in combinatie met 70 eengezinswoningen of 100 seniorenwoningen, of een mix hiervan. "De afgelopen twee jaar hebben wij in samenspraak en op verzoek van de gemeente diverse onafhankelijke onderzoeken - waaronder een uitgebreide milieuscan en gebiedsstudies - laten uitvoeren en een stedenbouwkundige visie laten opstellen. Ook hebben wij op uitnodiging van de betrokken ambtenaren meerdere schetsontwerpen gepresenteerd, in de veronderstelling dat wij hier in samenwerking met de gemeente iets goeds voor Amstelveen gingen neerzetten. Van zorgcentrum met aanleunwoningen en starterswoningen tot *tiny houses*, grondgebonden eengezinswoningen, kleinschalige appartementen, woonwerkunits: alle opties hebben we op verzoek van de ambtenaren van de afdeling stedenbouw en stadsontwikkeling uitgewerkt."

### **Planschade van 20 miljoen**

Het afkappen van de plannen betekent een potentiële planschade van ongeveer 20 miljoen voor de gemeente, stelt Besouw. "Het college en het onderbezette ambtenarencorps hebben ons de afgelopen twee jaar volledig om de tuin geleid en bewust aan het lijntje gehouden. Terwijl in de achterkamertjes van de wethouders al lang was besloten dat geen enkel van onze plannen doorgang zou krijgen. Zonder hier verantwoording aan haar burgers of de gemeenteraad voor af te leggen."

### **'Wonen is een recht'**

"In de huidige maatschappij, waarin politieke partijen roepen zich te willen inzetten voor méér woningen, waarin zaken als transparantie, vertrouwen van de burger in de overheid, integer en controleerbaar gedrag van bestuurders en 'niemand laten vallen' voorop staan, is dit een grote farce. En wij zijn beslist niet de enige die dit overkomt. Voor ons als ontwikkelaars met hart voor de maatschappij is het onbegrijpelijk en onverteerbaar dat de lokale politiek zo weinig oog en oor voor haar inwoners heeft, en zoveel macht kan uitoefenen. 'Wonen is een recht' wordt er geschreven. De landelijke politiek zet zich in om waar mogelijk te bouwen, bouwen, bouwen: meer tempo, minder procedures. Ik kan alleen maar vragen: 'Beste Hugo ga je mee naar Amstelveen?'"