

Geachte commissieleden,

Wij hebben begrepen dat de vorige keer niet helemaal volgens de regels verliep en men van mening is dat we daarmee ook ruim de tijd hebben gehad om onze punten kenbaar te maken. Het is de bedoeling mij vandaag te beperken tot zo'n 5 minuten, ook als ik namens een anderen spreek, dus ik zal mij enkel richten op de voorliggende stukken. Voordat ik dat doe wil ik nogmaals benadrukken dat ik dit niet alleen maar doe om u met zoveel mogelijk werk op te zadelen. In interne communicatie lees ik namelijk dat men mij helaas bewust zo probeert te positioneren. Dan hebt u ons belang niet begrepen, vandaar de toegestuurde visualisaties. Dan nu de inhoud.

In het participatieplan worden wij als omwonenden aan de Berghof (dan doelen wij met name op de nummers 18, 20, 22 en 24) gelijk gesteld met bewoners van de Nieuwhof en het Hoge Eind. Door deze samenvoeging wordt naar ons idee de inbreuk op onze privacy en leefomgeving onvoldoende uitgedrukt en bestaat deze groep uit meerdere niet vergelijkbare belangen. Wij verzoeken u genoemde huisnummers als aparte stakeholder op te nemen en onze invloed, gezien deze ernstige mate van inbreuk, hoger te waarderen dan 'matig'. Ook is nergens opgenomen welke concrete invloed wij hebben. Wat wij missen is de vastlegging van concrete afspraken over onze inbreng. Hoe wordt dit opgepakt, aan wie wordt dit voorgelegd, aan wie wordt advies gevraagd, wie beslist en met wie wordt dit gecommuniceerd. Er staat heel veel maar zegt zo weinig.

Wat betreft de kaders, wij hebben concrete kaders gezocht maar konden ze helaas niet vinden. De documenten staan vol met conclusies en stellingen, zonder dat daarbij de onderbouwingen te vinden zijn -ik noem het- politiek doelredeneren. Zoals bijvoorbeeld in bijlage 1 onder 'de zorg': *'Een combinatie van huisartsen en paramedici onder een dak verkleint de afstand tussen inwoner en zorg. Als huisartsenzorg en de zorg die de gemeente biedt op het gebied van welzijn en jeugd elkaar letterlijk tegenkomen, kunnen zij elkaar versterken. Daar profiteren de inwoners van.'* Wij lezen hier al drie conclusies c.q. aannames, doelredenerend en zonder enige onderbouwing, wie en op basis waarvan wordt dit gesteld?

*'Het creëren van een kleine horecafaciliteit/ontvangstruimte bij de sporthallen verhoogt daarnaast de leefbaarheid in deze wijk.'* Deze faciliteiten zitten er al, deze worden in stand gehouden in plaats van gecreëerd en wij zien graag onderbouwd hoe dit een verhoging kan opleveren.

Onder 'de huisvesting' is opgenomen: *'De woonvisie geeft aan dat vooral behoefte is aan woningen voor 1- tot 2-persoons huishoudens, voor Westervoortse jongeren en ouderen. En in het midden en hogere huur- en koopsegment.'* Daar is volgens ons weggelaten uit de woonvisie, ik citeer: *'Het gaat om sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen met bovengrens van € 250.000,- en middeldure huurwoning met een bovengrens van € 850'.* Waarom is dat niet door u opgenomen? Nu zegt het namelijk niets. Ons is nu onduidelijk aan welke concrete behoefte uit de woonvisie daadwerkelijk invulling wordt gegeven en op welke wijze. Zou u dit kunnen concretiseren tot soort behoefte, prijzen en aantallen? Ook lezen wij in de intentieovereenkomst dat voor slechts één derde van de woningen een beperking is opgenomen, namelijk: een maximale huurprijs van € 1.250 (met prijspeil 2021). Maar liefst twee derde is in de vrije sector vrij door de exploitant zelf in te vullen, zo is opgenomen. Zeker bij dat laatste zien wij graag concrete afkadering omdat er nu geen enkele controle is op wat er gaat komen en of dan wel hoe daarmee daadwerkelijk wordt voldaan aan de Westervoortse woonbehoefte en -visie.

De intentieovereenkomst biedt ruimte voor maximaal 50 appartementen, wie en hoe dat aantal is vastgesteld is ons helaas nog steeds niet duidelijk, maar daarin is ook een bepaling opgenomen die gaat over verrekening bij het bouwen van niet meer maar nog grotere appartementen, zonder enige opgelegde beperking vanuit de gemeente. Het lijkt ons wenselijk dat de hier middels afkadering

controle over wordt gehouden. Wij verzoeken u daarom een wel overwogen én onderbouwde maximale woonoppervlakte als kader op te nemen.

In de woonvisie staat ook dat onderzocht moet worden wat het effect is op de fysieke leefomgeving en of in de omliggende buurt een duurzaam woonklimaat ontstaat waar het over 30 jaar nog fijn wonen is. Wij lezen in de kaders en uitgangspunten ook graag afspraken over dat onderzoek, bijvoorbeeld hoe dit onderzocht en vervolgens gewaarborgd wordt.

Onder 'Huisvesting' is ook opgenomen dat aandacht nodig is voor voldoende parkeerfaciliteit op het huidige terrein. Een snelle rekensom op basis van de CROW normen, voor appartementen, een sporthal, huisarts en gezondheidscentrum leert dat hier bij lange na niet aan wordt voldaan. In de intentieovereenkomst staat dat wordt aangesloten bij de oude Parkeernormennota Duiven uit 2018. Wij verzoeken u als kader op te nemen dat minimaal moet worden aangesloten bij de meest actuele CROW normen, in lijn met het recente parapluplan parkeren, en bovenal dat onderzoek naar parkeerbehoefte representatief moet zijn.

Onder 'Positieve grondhouding en inpassing' staat *'Het is beslist een meerwaarde voor dit deel van Westervoort, zowel qua functies als beeldkwaliteit.'* Op basis waarvan is tot die conclusie gekomen?

Onder 'Duurzaamheid' is opgenomen dat ervoor zal worden gezorgd dat elektrische auto's kunnen worden opgeladen. Zou u gezien het aannemelijke parkeergebrek de uitzondering willen toevoegen voor de situatie dat na te verrichten onderzoek blijkt dat dit ten nadele komt van de parkeerfaciliteit voor bezoekers? Bijvoorbeeld door het aantrekken van extra auto's uit de omliggende wijken.

Dan 'Vervolg van het proces'. Ik blijf erop hameren dat gezien de omvang van dit project de Raad een actievere controlerende rol zou moeten hebben. Het zou goed zijn daarover concrete afspraken te maken over hoe en in welke interval de raad op de hoogte wordt gesteld van ontwikkelingen. Belangrijker nog: wij missen concrete afspraken over de rol van de raad bij het vaststellen van de anterieure overeenkomst. De Raad zou in detail en direct betrokken moeten worden.

Onder 'Financiën' wordt gesproken over 'grondprijs'. Ook in de intentieovereenkomst lezen wij dat overdracht geschiedt tegen de grondprijs. Wij lezen het nergens terug maar nemen aan dat daaronder ook valt de commerciële waarde van de opstal en dat dit niet per saldo ten laste komt van de gemeentelijke begroting. Dat zou u volledigheidshalve nog nader kunnen toelichten.

Tot slot: wij komen graag persoonlijk in contact met alle fracties zodat wij u kunnen meenemen vanuit de ervaringen van een groep inwoners die u vertegenwoordigt, ik zal u benaderen en hoop dat u hiervoor openstaat en dan sluit ik af met een wijze raad aan u allen: Vertrouwen is goed, controleren is beter. Dank u wel.