

## **Betoog Roodhekkenpas**

Dankuwel voorzitter

Laat ik beginnen met dat Sociaal Maas en Waal dit dossier veruit het meest complexe dossier vindt dat er tijdens onze raadsperiode heeft voorgelegen. En we merken dat we daarin niet de enige zijn, mede gezien de passionele betogen en beargumentatie die bewoners van de Roodhekkenpas en Het Kleine Ambacht alsmede de projectontwikkelaar reeds tijdens het RTG hebben gepresenteerd.

Wij kunnen ons deze reacties goed voorstellen.

Met betrekking tot dit agendapunt alsmede het vorige agendapunt hebben we het de hele tijd over 'het plan'. 'Het plan' dat voorligt. Over wat we van 'het plan' vinden (mooi, minder mooi) of over het aantal woningen (te veel of te weinig) of over de doelgroep die er komt te wonen (te weinig jeugd, te weinig senioren, te veel hoog segment, komen er wel mensen uit Druten te wonen?)

De vraag die óns als Sociaal Maas en Waal bezig houdt, is echter van een andere orde. Wij willen het met u graag hebben over het Afwegingskader waarbinnen het College, wij als Raad en onze ambtenaren, tot de afweging komen of een plan wél of juist niet verder opgepakt mag en kan worden in onze gemeente.

En dat is waar het ons inziens bij dit dossier in schort.

We hebben een afwegingskader woningbouwinitiatieven, namelijk het kader dat door de Raad is vastgesteld op 28-02-2019. Het afwegingskader is een instrument dat gemeenten gebruiken om nieuwe woningbouwplannen te beoordelen. Het helpt ze te bepalen of een plan past bij de doelstellingen van de gemeente en of het een waardevolle toevoeging is aan de woonvoorraad.

Gemeenten gebruiken het afwegingskader om woningbouwplannen te scoren. Plannen met een hoge score krijgen voorrang bij de verdere uitwerking. Het afwegingskader is een belangrijk instrument om te zorgen voor een gevarieerde en duurzame woonvoorraad. Het helpt gemeenten om keuzes te maken over welke woningbouwplannen prioriteit moeten krijgen.

Dit afwegingskader biedt het College, de Raad, onze ambtenaren alsmede inwoners en projectontwikkelaars de mogelijkheid om 'objectief' te toetsen of een plan voldoet aan de voorwaarden om in de gemeente Druten, op die plek, te worden gerealiseerd.

En volgens ons is dit precies de schoen die bij dit dossier wringt.

Het afwegingskader bestaat uit een aantal thema's, te weten:

= aantallen woningen (kwantiteit)

= kwalitatieve behoefte

= passend binnen de ruimtelijke ontwikkeling

= bonusscore bij het versterken van ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid

= bonusscore bij extra ambitie ten aanzien van duurzaamheid en/of levensloopgeschiktheid

Plannen met 6 punten of meer krijgen principemedewerking, bij plannen met een lagere score gaat de gemeente in gesprek met de ontwikkelaar om te kijken of het plan aangepast kan worden.

Wij als Sociaal Maas en Waal zijn voor gelijke kansen voor iedereen. Om die reden hebben we, ook bij dit dossier 'hoor en wederhoor' toegepast. We hebben gesprekken gevoerd met onze inwoners, en dan de bewoners van de Roodhekenpas in het bijzonder. Daarnaast hebben we ook gesproken met een vertegenwoordiging van de projectontwikkelaar. Dit om 'beide kanten' van het verhaal te horen, te begrijpen waar de schoen wringt zodat we een weloverwogen oordeel kunnen vellen bij dit dossier.

Wat we horen is dat de bewoners met name bezwaren hebben op de punten:

= geur- en geluidscirkel; de richtlijn waarbuiten gebouwd moet worden vs de afstand van de nieuwe woningen ten opzichte van de geur-/geluidsbronnen;

= de mate van duurzaamheid van de woningen en de nieuwe leefomgeving in het bijzonder;

= het goede woon- en leefklimaat dan mogelijk niet wordt gecreëerd door deze woningen te realiseren (daar de woningen zich binnen de contouren van de geur- en geluidscirkel bevinden).

De projectontwikkelaar daarentegen verwijst naar een advies van Buro Blauw inzake de geurcirkel, of er voor het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het positieve advies van ODRN op de geur- en geluidscirkel alsmede het goede woon- en leefklimaat. Ook geeft de ontwikkelaar aan dat er een duurzaam plan voorligt, zowel qua woningen als het gebied waarbinnen de woningen worden gerealiseerd alsmede dat er tenminste 5 woningen voor 200.000 euro én tenminste 5 woningen voor 250.000 euro worden gerealiseerd in dit plan, én dat woningzoekenden uit Druten hierin een voorkeurspositie krijgen.

We merken dus dat op aspecten binnen het Afwegingskader op een verschillende manier wordt gereageerd, de bewoners van de Roodhekenpas hier anders naar kijken dan de projectontwikkelaar doet. Hebben we dan te maken met een Afwegingskader waarin ruimte is voor multiple interpretatie?

Het moet ons van het hart dat hierin de opmerkingen die het College, in de persoon van dhr. Brink tijdens het RTG heeft gemaakt, niet meehelpen. We noemen hierin de volgende quotes:

= 'dat we afwijken van het afwegingskader heeft te maken met de prijzen van de woningen, omdat je ook woningen onder de 200.000 euro in je plan moet hebben. Het is met de voortschrijding van de tijd zo goed als onmogelijk, of zeg maar niet mogelijk om te bouwen onder de 200.000 euro. Nergens in de regio bouwt men voor 200.000 euro'

= 'de geur- en geluidsproblemen zijn vooral voor de toekomstige bewoners'

= de ODRN heeft als richtlijn 300 m voor een geurcirkel, maar van een richtlijn mag je met goede beargumentatie en onderbouwing afwijken.

Heel bijzonder wat er die avond gebeurde...

Vraag aan de wethouder: zijn wij er als gemeente niet voor *á*lle inwoners, ook de toekomstige?

Zoals aangegeven, en inmiddels nader toegelicht, vinden wij dit een lastig dossier. Als we kritisch kijken naar de info die we hebben, en hierin ook op een meer juridische manier de stukken beoordelen, dan is de kwestie minder zwart-wit dan we eerder dachten. We zullen dan ook pas na de beantwoording van de vragen door het College en na het overleg met de andere fracties in de 2<sup>e</sup> termijn ons definitieve standpunt bepalen.

Waar we het binnen onze fractie inmiddels wel over eens zijn, is dat we het reeds besproken Afwegingskader opnieuw tegen het licht dienen te houden. Het Afwegingskader moet ons inziens duidelijkheid geven, zowel aan College, ambtenaren, Raad, onze inwoners als initiatiefnemers. Op dit moment wordt het kader flexibel geïnterpreteerd, kan niet goed worden beargumenteerd waarom een plan 4, 5 of 6 punten krijgt en daarmee wordt het moeilijk uitlegbaar aan belanghebbenden waarom een plan wel of niet doorgang mag krijgen. Uiteraard zijn we heel benieuwd naar wat het College vindt van het opnieuw beoordelen/opstellen van een Afwegingskader, zodat het door het voortschrijden van tijd en inzicht een duidelijk handvat biedt om te komen tot het maken van de juiste afwegingen voor woningbouwinitiatieven.

Dankuwel voorzitter

## **Onze keuze tbv de stemverklaring**

We stemmen vóór het plan

We stemmen tégen het doorlopen proces

We vinden dat het Afwegingskader als Raad opnieuw onder de loep moeten nemen en op onderdelen zelfs aan moeten passen om 'grijze gebieden'/onduidelijkheden tussen College, Raad, Ambtenaren, inwoners en initiatiefnemers in de toekomst te voorkomen

Kijkend naar het bestemmingsplan, gewogen naar hetgeen waar wij voor staan:

= gelijke kansen voor iedereen -> er komen woningen van 200.000 euro en woningen van 250.000 euro, zodat ook mensen met een kleine(re) portemonnee toegang krijgen tot de koopwoningmarkt = biodiversiteit -> er wordt veel geïnvesteerd in een groene omgeving/klimaatadaptatie -> er komen meer bomen dan woningen in het plan (uitspraak Brink) = na afronding beoordeelt een ecooloog de natuurkwaliteit, waar nodig wordt gecorrigeerd. Na 3 jaar opnieuw een beoordeling door een ecooloog en vervolgens om de vijf jaar = duurzaamheid: er wordt duurzaam, energieneutraal gebouwd

.....zou ik voorstemmen, maar tégen het gelopen proces en ook proberen de toezegging binnen te halen dat het afwegingskader wordt geactualiseerd en verduidelijkt.