

INSPRAAK GEMEENTERAAD – PROGRAMMA WONEN 2024 - 2027

PLAN HAAFTEN NOORD 28-05-2024

Geachte Raadsleden,

Dank u voor de gelegenheid om in te mogen spreken tijdens Uw Raadsvergadering. Mijn naam is Bart Ophoff van Inveniam Plan en Gebiedsontwikkeling. Al eerder heb ik ingesproken in Uw Raad inzake woningbouw in Haaften Noord. U als **hoogste** besluit orgaan binnen de gemeente, staat U weer voor een aantal keuzes.

Vandaag wil ik graag inspreken inzake het:
PROGRAMMA WONEN 2024 - 2027

Het programma Wonen begint met de uitspraak:

*In West Betuwe is er behoefte aan woningbouw in alle kernen, passend bij de schaal van de kern.
"HIER GAAN WE WERK VAN MAKEN!!", Refererend naar het coalitie akkoord*

Behalve dat er steeds nieuwe visies, programma's, strategieën en beleidsstukken worden opgesteld is er de afgelopen jaren niet doorgepakt wat daadwerkelijk zou leiden tot versnelling van woningbouw.

De Genoemde woningaantallen waren 5 jaar geleden ook al bekend ! **De Noodzaak is ondertussen alleen maar groter geworden!**

Wat wij helaas zien en ervaren is dat deze gemeente verzand in het opstellen van nieuwe visies en beleidstukken. Deze nieuwe visies en stukken, ZOALS nu weer HET OPSTELLEN VAN DE KANSENKAART VOOR ALLE KERNEN, duurt jaren, waardoor er niet doorgepakt wordt en er dus geen versnelling van woningbouw plaatsvindt. TERWIJL DE NOOD NU IS!!! **In onze optiek kun je de daarin geïnvesteerde tijd beter besteden aan het omarmen en uitwerken van nieuwe projecten!**

Wij zijn al 5 jaar met de gemeente bezig voor woningbouw in Haaften Noord. Het plan, **welke op verzoek van de gemeente** (nov. 2022) , **weer** is afgestemd op het gemeentelijk beleid met tweederde betaalbare woningen en voorziet in de enorme woningbehoefte, word niet doorgepakt. ~~De huidige centrum locaties voorzien niet in die vraag, waardoor Haaften Noord een goede aanvulling is op de woningbehoefte in het dorp.~~

Als wij het programma Wonen doornemen zien wij nergens dat ons initiatief is opgenomen. Ook niet in de kolom 'verbeteren huidige werkwijze t.b.v. grote woningbouwinitiatieven' ?.

Hoe wil de gemeente haar huidige werkwijze verbeteren als grote woningbouwinitiatieven zoals ons initiatief in Haaften voor ca. 130 woningen, na 5 jaar niet eens wordt opgenomen in dit overzicht?

Wij maken ons grote zorgen over het ingezette beleid. Zoals reeds aangegeven is er de afgelopen jaren niets gebeurt, projecten komen moeilijk van de grond en er is absoluut geen sprake van versnelling van de **woningbouw** . Dit komt met name omdat de Wethouder alleen maar bezig is met theoretische visies en programma's.

Steeds wordt er een **nieuwe visie, beleidsstuk en nu weer een kansenkaart opgesteld, maar er wordt geen plan gebouwd. In plaats van een vertragende kansenkaart kunt U er ook voor kiezen om een participatietraject met bewoners per project te doorlopen om zo de woningbouw, conform de nieuwe omgevingswet, te versnellen.**

In het Raadsvoorstel onder het onderdeel Evaluatie staat zelfs dat de marktpartijen niet mee versnellen en dat er vanuit marktpartijen te weinig plannen komen voor de (kleinere) kernen. **Deze conclusie klopt niet!**

Ook wil de gemeente naar een actiever grondpolitiek, terwijl zij hiervoor **nu** al de capaciteit, kennis **en financiën** blijikbaar **niet** in huis hebben om bestaande plannen te ontwikkelen. Het probleem ligt zeker niet bij welwillendheid van de marktpartijen.

Er is sinds de vorige crisis in vrijwel alle gemeente afgestapt van actieve grond politiek daar de risico's te groot bleken en het voortaan over te laten aan de markt.

Beste Gemeente West Betuwe ; omarm uw toetsende rol en ga samen met ons en markt partijen aan de slag.

Het klopt wat in de laatste commissie vergadering ruimte door verschillende partijen werd aangegeven:

- dat ze van uit de markt vernamen dat de gemeente niet of nauwelijks bereikbaar is;
- geen overleg mogelijk is en er geen visie is;
- Initiatief nemers op oneigenlijke gronden worden af geserveerd. Goed voorbeeld hiervan;

Is ons plan in Haaften Noord welke volgens het afwegingskader van de gemeente in 2020 een -/- 1 scoorde van de te behalen 30 punten. Terwijl het plan volledig voldeed aan het gemeentelijk beleid. Hoezo subjectief??

Ook een terechte vraag vanuit de commissie ruimte van het CDA : "mooi hoor deze stukken en dat Budget wat gevraagd wordt, maar wat krijgen we er eigenlijk voor terug, krijgen we dan wel woningen?"

Gemeente ga samen met de markt ontwikkelen aan de woningbouw, dan is uw gevraagde extra investering wellicht helemaal niet nodig?

Zoals ik al meermaals heb toegelicht zijn wij al jaren bezig om ons initiatief in Haaften Noord van de grond te krijgen. Er ligt een plan welke meermaals op verzoek van de gemeente is aangepast naar het gemeentelijk beleid met tweederde betaalbare woningen en 30% sociaal. Ook de **woningbouwvereniging de Kernen** had zich al jaren geleden gecommitteerd aan dit project en wilde meedoen. Maar er gebeurt niets

In de wandelgangen horen we allerlei bezwaarlijke argumenten ;

- zoals afspraken Dura ,
- houding tegenover (Mede)grondeigenaren
- locatie paprika kweker?"

Nergens voor nodig er ligt een fantastisch plan binnen het bestemmingsplan Kern Haaften.
(structuurvisie Neerrijen)

Bovendien Het ene project hoeft het andere niet uit te sluiten!

U als raad en hoogste besluitorgaan van de gemeente West Betuwe kunt voor de bewoners het verschil maken; geef het college de opdracht door te pakken op dit plan en te stoppen met deze papieren werkelijkheid!

Met het huidige beleid is de gemeente nog jaren bezig met het opstellen van nieuw beleid en visies en staan er over 5 jaar nog steeds nergens nieuwe woningen.

LATEN WE SAMEN DOORPAKKEN EN DE WONINGBOUW VERSNELLEN !

Ik dank u voor uw aandacht

Met vriendelijke groet,

Bart Ophoff

Inveniam Plan & Gebiedsontwikkeling

b.ophoff@inveniam.nl

06 51 00 56 14

www.inveniam.nl



BIJLAGEN:

Stedenbouwkundige PLAN



Stedenbouwkundig VISIE

