

Geachte commissie, buren en toehoorders,

Ik zal mijzelf eerst even voorstellen. Ik ben \_\_\_\_\_ en ik woon nu 7 jaar met mijn dochters in de Havenstraat op de hoek met de Lieven de Keylaan. We zijn dus directe buren van het oude schoolgebouwtje.

Ik heb in een uitgebreidere brief mijn punten aan u toegestuurd, maar ik wil nu graag enkele punten toelichten. Gezien de beschikbare spreektijd beperk ik me tot 3 hoofdpunten, wat niet wil zeggen dat ik de andere punten in mijn brief minder belangrijk vind.

### **1. Toezeggingen Wethouder Meerhoff**

Tijdens de informatieavond in oktober 2022 zijn door wethouder Meerhoff toezeggingen gedaan over de nieuwe situatie LdK24: nl. dat het pand het huidige volume en hoogte zou behouden en dat er kleinschalig opvang van 6-8 eenheden gerealiseerd worden. In uw locatie-onderzoek staat ook 6 tot 8 units aangegeven. En hij beloofde dat de omwonenden er vroegtijdig bij betrokken worden.

Ik mag aannemen dat een uitspraak van een wethouder zijn geldigheid behoudt! Opties voor (gedeeltelijke) opbouw vallen hiermee af. Het onderzoek hiernaar kan geschrapt worden en daarmee ook kosten gespaard.

Door de toezeggingen over te nemen, getuigt dit ook van een betrouwbare overheid en wellicht meer vertrouwen in de plannen. Deze kleinschalige optie zou voor mij en mijn dochters de minste impact geven.

***Mijn vraag aan de commissie is dan ook: Gaat u uitvoering geven aan de toezegging van wethouder Meerhoff, dat er geen opbouw en volume verandering komt in welke vorm dan ook?***

### **2. Kaders en criteria in de nota**

Bij Kaders lees ik dat al is vastgelegd dat de volgende punten door het college worden vastgesteld.

1. Het aantal wooneenheden
2. de keus voor renovatie en/of nieuwbouw en
3. De te huisvesten groepen.

Ik concludeer dan dat er heel weinig over blijft om invloed op te hebben. Ik word als bewoner voor een voldongen feit geplaatst. Ook de te huisvesten groepen maken uit in de beleving van mijn woonomgeving.

***Ik vraag u, dit niet buiten de inspraak te houden. Dit zijn punten waarom het juist gaat bij invulling.***

Bijzonder vind ik ook dat in het onderzoek de optie 'Niet haalbaar' niet bestaat. De uitkomst van het onderzoek is dus dat bewoning per definitie haalbaar is. Objectief zou het ook anders kunnen zijn.

Vervolgens het criterium de exploitatiebaarheid:

De prominente rol die de woningcorporatie Elan krijgt, verbaast mij. Zij denken mee over de exploitatie en zij mogen het complex na 10 jaar kopen om vervolgens ook te bepalen wie er komt te wonen. Zij hebben veel invloed op hun toekomstige verdienmodel. Dit klinkt niet als een onafhankelijk advies. Ondanks de maatschappelijke functie van een Woningbouwvereniging is ook daar massa = kassa.

De gemeente heeft met de huisvesting een maatschappelijke probleem op te lossen. Dan zou

exploiteerbaarheid door de woningbouwvereniging geen afweging mogen zijn. Een gemeente moet nu eenmaal investeren in haar maatschappelijk rol en haar rol is niet om een gebouw exploitabel te maken voor een andere partij. Bovendien kan de Woningbouwvereniging over 10 jaar zelf bepalen wie er komt te wonen. Op dergelijk onderwerp moet de gemeente de regie niet uit handen geven en het geeft voor mij een grotere onzekerheid.

***Hoe garandeert de gemeente dat exploiteerbaarheid door een externe partij niet het doorslaggevende criterium wordt voor de haalbaarheid?***

Richtinggevende kaders per locatie:

Een van deze algemene kaders is 'impact op de omgeving', wat onder andere *veranderend zicht* wordt genoemd. Dit kader wordt niet specifiek bij LdK genoemd. Maar is zeker relevant indien er- tegen de toezegging van Meerhoff in - wel naar een opbouw wordt gekeken.

Op dit moment is het voorstel voor 6-8 eenheden bij alleen gebruik begane grond. Dat zijn dan 12 tot 16 personen. Bij een gedeeltelijke opbouw kunnen er ca. 4 eenheden bij. Dat zijn dan 8 extra personen.

In het blok van de Lieven de Keylaan, Havenstraat, Postlaan staan 23 woningen. Laten we gemiddeld nemen dat daar 2 a 3 personen wonen. Dat betekent dat 46 tot 69 personen bij een opbouw zeer zeker het zicht zal veranderen.

Daarnaast zal bij mij (en bij vele burens) ook meespelen dat **de privacy** sterk zal afnemen door rechtstreekse inblik in de kamers op de 1<sup>e</sup> etage en ook in de woonkamers en tuinen. Ik ben hier o.a. komen wonen vanwege de privacy van de woning!

En nog in de winter schaduwwerking. Bij mij en verschillende burens, zal dat zeker het geval zijn! Woningen worden niet voor niets met de tuinen naar elkaar toe gebouwd. Ga er dan geen gebouw met een verdieping er tussen zetten! Dan krijg je dit soort problemen.

***Is het creëren van mogelijk 4 extra eenheden het waard om bijna 70 personen daar hinder van te laten ondervinden met veranderend uitzicht en bezonning?***

***Waarom wordt verlies van privacy niet meegewogen?***

En mijn laatste punt:

### **3. Inspraak:**

De inspraak in dit traject is NIET geregeld. Voor de bewoners staat alleen genoemd dat er in november/december 2023 een informatie-avond zal worden gehouden NA de besluitvorming. Dit is geen inspraak.

Het lijkt erop dat het onderdeel inspraak en draagvlak in het geheel niet relevant wordt gevonden. Inspraak lijkt mij de basis voor de start van het project. Ik voel me met alleen informatie-avond NA alle besluitvorming niet gehoord. En de informatie tot op heden ervaar ik ook als onvoldoende.

***Daarom vraag ik de commissie om de inspraak nu serieus op te pakken en daadwerkelijke inspraak te laten zijn. Dus niet achteraf confronteren met genomen besluiten die niet volgens eerdere toezeggingen zijn gedaan.***

**Samenvattend:**

- Alleen kleinschalige opvang (6 units) in het huidige gebouw en bouwhoogte met doelgroepen die passend in de buurt zijn voor mij bespreekbaar.
- In de nota toezeggingen van Meerhoff toevoegen als uitgangspunt.
- Beperking zicht' en 'privacy 'als kaders toevoegen.
- Inspraak op het aantal units en renovatie of nieuwbouw, de te plaatsen doelgroepen en daarvoor rekening houdend met de omvang, opbouw en rust in de buurt.
- Criterium exploitabel door woningbouw niet toepassen.
- Inspraak regelen.

Wilt u dit a.u.b. in de concept-nota aanpassen?

Dank u wel voor de aandacht!