

Bijlage verslagen en collegevoorstellen

Inhoudsopgave

Bijlage verslagen en collegevoorstellen	1
Bijeenkomst 1 - 27 mei '21, gemeentehuis Duiven - Alternatieve plannen Duiven VCD Fase IV	2
Bijeenkomst 2 - 3 juni '21, gemeentehuis Duiven - Alternatieve plannen Duiven VCD Fase IV	4
Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 alternatieve plannen, 17 juni 2021	11
Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 alternatieve plannen, 7 juli 2021	14
Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 1 september 2021	18
Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 21 september 2021	22
Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 20 oktober 2021	25
Aanvullingen na het verslag van 21 september en 20 oktober	28
COLLEGEVOORSTEL 201513502	31
COLLEGEVOORSTEL 201516072	33

Bijeenkomst 1 - 27 mei '21, gemeentehuis Duiven - Alternatieve plannen Duiven VCD Fase IV

Aanwezig:

- Wethouder Spaargaren
- Monica van Hummel (VCD 2.0)
- Eric Klappers (VCD 2.0)
- Marjoleine Snaas
- Evelien Haak
- Haiko ter Heide
- Heike Shuval

Aanleiding

De speakers corner (9 maart 2021) en thema-avond (15 april 2021) vormden de aanleiding voor deze bijeenkomst, waarin werd gevraagd of er alternatieve inbreng van plannen mogelijk is. Deze participatie is een tussenstap om tot een integraal raadsvoorstel te komen waarin de alternatieve plannen voor fase IV worden betrokken, door het college te behandelen op 15 juni.

Besproken stappen in het proces

- 1) Het doel van deze eerste bijeenkomst is de initiatiefnemers een toelichting te laten geven bij de ingediende voorstellen
 - a. Marjoleine Snaas [Groen: voor de natuur en ecologie]. (Zie bijlage: voorstel voor gemeenteraad centrum.pdf)
Zorgen: Te veel steen en te weinig groen, gemiste kans om te vergroenen.
 - a. Monica van Hummel [Geen bebouwing, groen, voor ondernemers, verenigingen en inwoners en gebruiksfunctie]. (Zie bijlage: 20210606 - Factsheet - VCD 2.0.pptx)
Zorgen: Slechte omstandigheden voor ondernemers, te weinig ruimte voor activiteiten, cultuur, spel en ontspanning. Een bruisend centrum, daar moet je ook ruimte voor hebben.
 - b. Eric Klappers (Ook bebouwing voor jong en ouder, koop en betaalbare huur, maar reduceren met 10 á 20 woningen en plein vergroten met groen voor ondernemers, verenigingen en inwoners). (Zie bijlage: 20210606 - Factsheet - VCD 2.0.pptx).
Zorgen: Te weinig groen beschikbaar voor het bredere publiek, te weinig ruimte voor ondernemen, activiteiten en cultuur. Te weinig, c.q. nauwelijks draagvlak voor WOZO-plan (zie bijlage: Enquête resultaten – 6 juni 2021).
 - c. WOZO-plan (origineel na referendum; echter zonder winkels op de begane grond)
- 2) De opbrengst van deze bijeenkomst wordt gebruikt om een gelijke weergave per scenario/initiatief te maken middels een factsheet:
 - a. Tekening
 - b. Beschrijving
- 3) We komen in een tweede bijeenkomst bij de initiatiefnemers terug met de factsheets: klopt dit zo, hebben we het alternatieve plan zo goed begrepen?
- 4) Aanpassen van de factsheets aan de hand van inbreng van de initiatiefnemers.
- 5) Beschrijving van de 4 scenario's aan de hand van 6 criteria (zie onderdeel 4). Er is in de bijeenkomst genoemd met welke criteria de alternatieven worden beschreven. Er wordt nog geen weging gemaakt.
- 6) Het ambtelijk voorstel inclusief:

- a. de beschrijving van het participatieproces,
 - b. de factsheets,
 - c. een opsomming van de criteria
 - d. een voorstel voor het vervolg van de participatie
 - e. de ingediende bijlagen van de initiatiefnemersgaat naar het college en wordt 15 juni behandeld.
- 7) Na behandeling in het college krijgen de initiatiefnemers de beantwoording van de vragen, op het moment dat deze samen met het raadsvoorstel ook richting de raadsleden worden verspreid.

Punten die in het gesprek ter sprake kwamen

Zes integrale punten, deels gebaseerd op de spin van Delva zoals ingebracht door Eric Klappers (VCD 2.0), worden gebruikt om de criteria te ordenen waarmee de 4 alternatieven in kwalitatieve zin beschreven zullen worden.

Eric Klappers heeft de vraag gesteld hoe inhoud wordt gegeven aan de criteria, bijvoorbeeld wordt plan B van VCD 2.0 beoordeeld t.o.v. plan A (WOZO) op alleen het 'referendum-plan' wat 10 jaar oud is of krijgt het juist meer punten vanwege de nieuwe inzichten die met een groot draagvlak zijn ingediend?

Ton Spaargaren geeft aan dat het college bepaalt of er al een weging wordt meegegeven aan de vier plannen of dat de plannen zonder weging of voorkeur doorgaan naar de gemeenteraad. Gedeeld zorgpunt van Eric, Monica en Marjolein is dat de gemeenteraad hier niet bij betrokken is en geen ruimte voor inspraak heeft vooraf en de definitieve criteria pas na de collegebehandeling ziet.

Op pagina 5 staan de criteria zoals medegedeeld door Haiko ter Heide met korte toelichting. Deze worden opgesteld vanuit de ambtelijke ondersteuning.

De door de initiatiefnemers ingediende uitwerking van de alternatieve plannen worden bij ieder scenario/initiatief bijgevoegd naast het ambtelijke voorstel. Wensen en eisen verhelderen is belangrijk in het advies naar het college om een gedegen vergelijking te kunnen maken.

Voor grotere evenementen wordt verwezen naar het Liemersplein. Monica van Hummel vraagt zich af wat het effect hierop is wanneer het IKC Remigius er gevestigd wordt.

Kanttekeningen

- 2,5 week is wel heel snel voor ambtelijke uitwerking
- Het college vraagt om deze snelheid
- Eric Klappers: zorgvuldig moet boven snel gaan

Bijeenkomst 2 - 3 juni '21, gemeentehuis Duiven - Alternatieve plannen Duiven VCD Fase IV

Twee gesprekken van 45 minuten

Aanwezig:

- Wethouder Spaargaren
- Monica van Hummel (VCD 2.0) (gesprek 1)
- Eric Klappers (VCD 2.0) (gesprek 1)
- Marjoleine Snaas (gesprek 2)
- Evelien Haak
- Haiko ter Heide
- Heike Shuval

Tijdens dit gesprek was voor de initiatiefnemers de ruimte om te reageren op de samenvatting van hun alternatieve plan in de factsheet.

Punten die in het gesprek ter sprake kwamen

Monica van Hummel, Eric Klappers en Marjoleine Snaas geven aan dat de kwaliteit van de geleverde producten (verslag en factsheets) beneden verwachting is. Haiko ter Heide geeft aan dat we de verkeerde verwachting hebben geschept door het een verslag te noemen, terwijl er vooral meegeschreven is door Heike Shuval om een factsheet te kunnen opstellen en de afspraken te noteren. Het verslag was niet bedoeld als woordelijk verslag of formele notulen. Er wordt afgesproken dat een procesbeschrijving en ook de besproken criteria worden toegevoegd.

Gelet op het korte tijdsbestek tussen het aanreiken van de stukken en het overleg, waren de initiatiefnemers niet in de gelegenheid tijdens het overleg inhoudelijk op deze stukken te reageren. De initiatiefnemers geven aan zich overvallen te hebben gevoeld door het proces en tijdsdruk. Ze zijn bezorgd dat met de huidige staat van de factsheets en het korte tijdsbestek geen goed document kan worden gemaakt waarin hun inbreng serieus wordt meegewogen. En op basis waarvan vervolgens door het college en de gemeenteraad een weloverwogen besluit kan worden genomen. In reactie daarop is de initiatiefnemers ruimte geboden voor een schriftelijke reactie op deze stukken.

Naast de beschrijving van de plannen op hoofdlijnen is afgesproken dat een beschrijving van de plannen plaatsvindt aan de hand van zes criteria. Voor alle vier de plannen wordt per criterium een kwalitatieve beschrijving gegeven. Het college krijgt daarbij geen ambtelijke weging of voorkeur aangereikt.

De initiatiefnemers vragen zich af vanwaar deze haast nodig is en waar zij nog mogelijkheid hebben in te spreken. De ronde tafel van 6 juli wordt hierbij genoemd als podium voor bewoners.

De besproken route is:

- In de week van 7 juni worden laatste toevoegingen geleverd voor de alternatieve plannen
- Deze worden verwerkt in de factsheets en teruggestuurd naar de initiatiefnemers
- 15 juni collegebehandeling van een raadsvoorstel met stukken zoals beschreven bij bijeenkomst 1, punt 6:

Het ambtelijk voorstel inclusief:

- o de beschrijving van het participatieproces,
- o de factsheets,
- o een analyse van vier plannen aan hand van de zes criteria
- o een voorstel voor het vervolg van de participatie

- de ingediende bijlagen van de initiatiefnemers gaat naar het college en wordt 15 juni behandeld.
- Op 6 juli vindt de ronde tafel van de gemeenteraad plaats

Multicriteria-analyse

De vier alternatieven worden aan de hand van 6 criteria beschreven. Dit wordt zoveel mogelijk op een feitelijke en kwalitatieve manier beschreven, zonder weging mee te geven aan de beschrijving van de criteria in het voorstel naar het college.

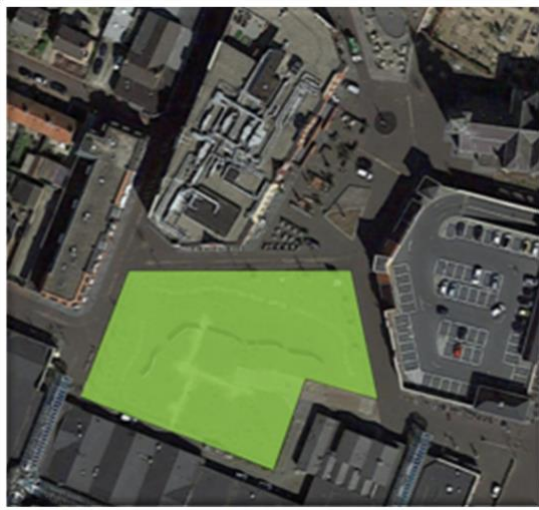
1. Dorpse structuur
 - Fase IV maakt het centrum af en moet dus ook de belofte van het referendumplan inlossen: “een uitnodigend dorpshart”
 - In het eerste criterium beschrijven we hoe de ontwerpen het ‘centrum afronden’
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Ruimtelijk gevoel;
 - Mooie straten;
 - Plein ‘afmaken’;
 - Uitnodigend dorpshart.
2. Gebruikscomfort Remigiusplein
 - Fase IV is de laatste gevel aan het plein.
 - In het tweede criterium beschrijven we de impact van de ontwerpen op het gebruikscomfort van het plein.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Bezonning/ schaduw en sfeer;
 - Impact op terrassen/ horeca;
 - Mogelijkheden evenementen
3. Groen en duurzaam
 - In het derde criterium beschrijven we in hoeverre de ontwerpen bijdragen aan het groen en de duurzaamheid van het centrum.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Karakter van het groen;
 - Gebruiksgemak van het groen;
 - Duurzaamheid gebouw;
 - Klimaatadaptatie.
4. Gebouw en wonen
 - In het vierde criterium beschrijven we de kwaliteit van de bebouwing in fase IV zelf.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Programma van de nieuwbouw (o.a. wonen/horeca/anders);
 - Woonkwaliteit;
 - Kwaliteit eventueel binnenplein;
 - Aansluiting op de Passage, tussenruimtes.
5. Maakbaarheid en planning
 - In het vijfde criterium beschrijven we de mogelijkheden om de ontwerpen te realiseren.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Afzetbaarheid;
 - Vergunbaarheid;
 - Planning.
6. Financiën
 - Als laatste criterium beschrijven we wat het financiële effect van de plannen is

Achtergrond

Totaalplan 2015 met plangebied fase IV in groene cirkel

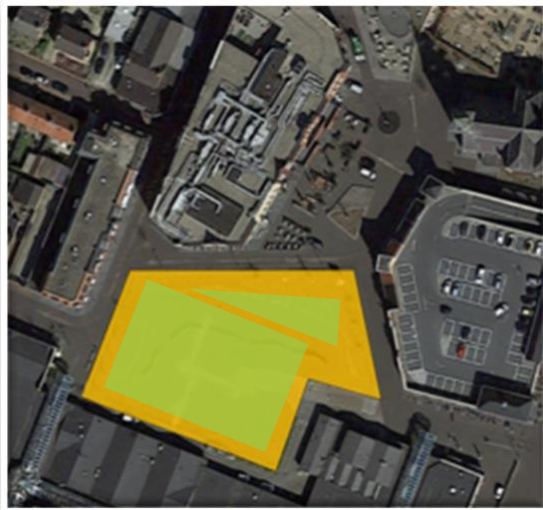


“Groen gebruikspark”, Marjoleine Snaas



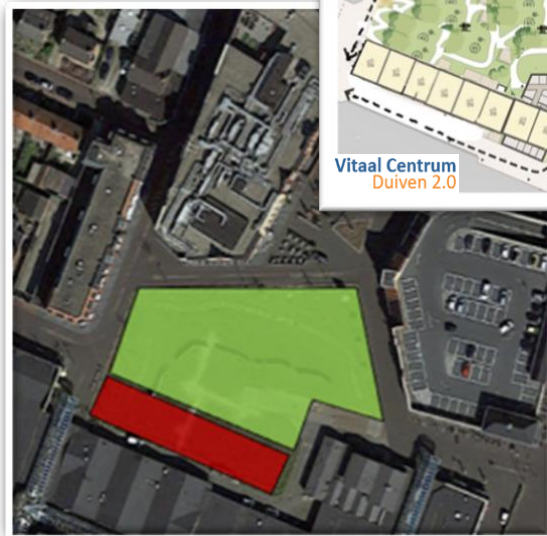
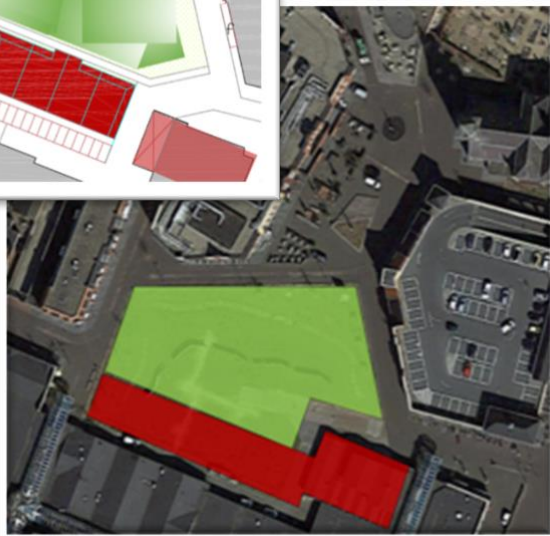
Doelstelling, doelgroep, beeld	Ecologisch, ‘het groene hart van de gemeente Duiven’, tegengaan hittestress, klimaatadaptatie. Aansluiten bij initiatief gemeente ‘tegel eruit, groen er in’. Gebruiksruimte voor iedereen. Er is ruimte waar gratis kan worden gezeten, ook voor mensen die niet kunnen betalen om op een terras te gaan zitten. Voor ecologie.
Wensen	- Groen! - Kans voor markt i.p.v. op huidige locatie parkeerplaats - Kleinere evenementen - Makkelijk te onderhouden, hoge kwaliteit groen (A-kwaliteit) - Inheemse bomen - Laat bewoners meedenken over de inrichting - Speelruimte voor kinderen - Bankjes

“Functionele gebruiksruimte en park”, Monica van Hummel



Doelstelling, doelgroep, beeld	Ruimte behouden om te ondernemen, met groen inrichten, parkbeleving en aan horecazijde zo inrichtingen dat er mogelijkheden blijven voor ondernemers, verenigings- en culturele activiteiten. Ruimte voor ondernemers, kerstmarkten, kermis, braderieën, horecatenten bij evenementen, Oranjefeesten, Duuve te Gek, filmavonden op het plein, Sinterklaas intocht, etc. etc
Wensen	- Halfverharding aan de horecazijde - Muur van passage afschermen met groen (bomen/haag) - Bankjes in park aan paden in het groen en met schaduw van enkele bomen, voor het eten van een broodje van Bakker Bart of een ijsje van Calamita - Speelmogelijkheden voor kinderen - Ontspanning en ontmoetingsplek - Groene ruimte toegankelijk voor iedereen zodat ook plaats in Duiven voor mensen met kleinere beurs die niet op het horeca terras kunnen zitten. - Connectie behouden met Liemersplein bij evenementen

“Meer groen, gebruikruimte met woningbouw”, Eric Klappers



Doelstelling, doelgroep, beeld



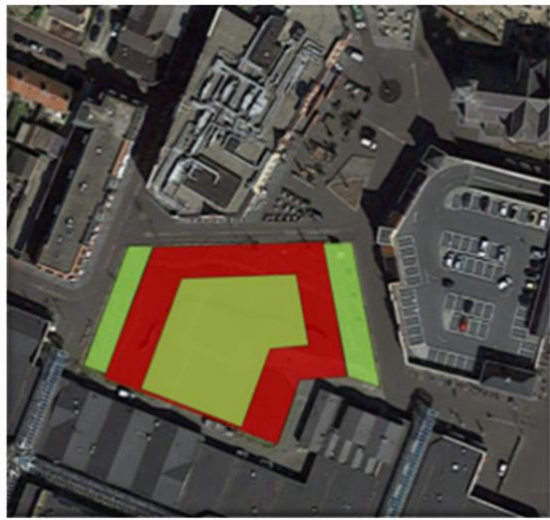
Groen beter bereikbaar maken voor algemeen nut en combineren met woningbouw. Groen heeft waarde. Ruimtelijk houden. Een bruisend centrum behouden, uitbouwen en voorkomen van toekomstige beperkingen. Plein rondom afmaken.

Beter vestigingsklimaat ondernemers, een plein met groen rondom af met ruimte voor ondernemen, verenigings- en culturele activiteiten. Geen woonwijk in hartje centrum met zorgbehoevende senioren en tegemoetkomen aan wensen van bewoners (ingevulde enquête): een groener en ruimtelijker plan met diversiteit in type bewoners, woningen en minder woningen op grotere afstand van horecaplein heeft de voorkeur.

Wensen

- Plein stedenbouwkundig ‘afmaken’, maar zover mogelijk naar achteren toe richting de Elshof-passage en bevoorradingsroute leveranciers vrij blijft
- Zo wordt veel groen behouden en passage toch uit het zicht
- Groene ruimte toegankelijk voor iedereen
- Connectie behouden met Liemersplein bij evenementen (naast gemeentehuis) door open karakter
- Park-uitstraling met bomen, bankjes, speelmogelijkheden
- Een rij woningen tegen passage aan, of kleine L-vorm
- ★ Woningen doortrekken inclusief pand naast entree van de Elshofpassage. Doorgang naar achterzijde passage voor bevoorradingsroute leveranciers zoals in WOZO-plan of op positie huidige doorgang
- Multifunctionele groene rand
- Halfverharding door middel van een duurzame oplossing
- De bouweisen in plan (WOZO) gelden ook hier

“40 appartementen voor 55-plus”, Woonzorg Nederland



Doelstelling, doelgroep, beeld	Plein afmaken volgens referendumpplan met woningbouw, openbaar en privé-groen. Bewoners via woonzorg zijn 55-plus, groene randen in openbare ruimte.
Opties/inrichting	- Woningen in een omgekeerde U-vorm aan het Remigiusplein om het plein stedenbouwkundig af te maken - Groene ‘klimaatstroken’ aan de zijkanten tegen hittestress, voor infiltratie en voor prettige gebruikruimte - Groene binnentuin voor bewoners van het complex

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 alternatieve plannen, 17 juni 2021

Aanwezig:

Wethouder Ton Spaargaren
Monica van Hummel
Eric Klappers
Marjoleine Snaas
Evelien Haak
Haiko ter Heide
Heike Shuval

- 1. Vaststellen agenda en toegezonden stukken**
- 2. Korte toelichting besluit college (10 min)**
- 3. Verwachtingen delen: Wat gaan we doen in het vervolgproces? (30 min)**
 - a. Welke vorm/inzet procesbegeleider
 - b. Welk resultaat?
 - c. Tussentijdse communicatie
- 4. Eerste inschatting: Welke punten hebben verdieping nodig? (15 min)**
 - a. Beeld vanuit de gemeente
 - b. Reactie initiatiefnemers
- 5. Afspraken vastleggen**

Deelnemers zijn akkoord met de voorgestelde agenda

Ton geeft een samenvatting: Aan de hand van vorige bijeenkomsten hebben we gezamenlijk de conclusie getrokken: dit ging te snel, we trappen op de rem en nemen de tijd voor een verdiepingsslag. Dat is akkoord bevonden door het college. We stellen voor door te gaan met een externe procesbegeleider en laten elk initiatief met een schetsontwerp verbeelden door een ontwerper die de initiatiefnemers zelf mogen selecteren.

Opmerkingen en vragen n.a.v. het collegevoorstel

De notitie die er nu ligt is wat er is, er is geen verdere analyse uitgevoerd die niet is gedeeld. Waar het woord 'Bewoners' wordt gebruikt in de notitie (onder de tabel MCA): dat moet zijn 'initiatiefnemers'.

Er is een intentieovereenkomst met Woonzorg Nederland. Ze weten dat dit proces nu speelt, er is contact met hen. Nog te bepalen: wanneer in het vervolgproces schuift Woonzorg NL aan om ook hun plan in de gezamenlijke beoordeling mee te nemen.

Monica: Blij met de toelichting. De procesbegeleider heeft niks met Duiven?

Haiko: rol van de gemeente kan beter als we geen voorzitter hoeven te zijn. Een procesbegeleider zorgt voor: agenda, het voorzitterschap, en een evenwichtige inbreng van alle deelnemers.

Eric: Positief t.o.v. een procesbegeleider, onafhankelijk van gemeente als voorzitter

Marjoleine: Positief t.o.v. een procesbegeleider

Verdiepingsslag

Voorstel externe procesbegeleider (Jan Bart Wilschut), gespreksleider blijft samenwerken met Heike voor materialen en afspraken. De procesbegeleider zal doorvragen, zorgen dat iedereen haar/zijn verhaal kan doen.

Wanneer: deze week benaderen.

Einddoel:

Najaar Raad. Raad krijgt verhaal met de volgende strekking:

- Er ligt een intentieovereenkomst met Woonzorg Nederland voor fase 4
- Vervolgens zijn er 3 alternatieve plannen ingediend voor deze locatie
- In samenwerking met initiatiefnemers is aan de hand van criteria een vergelijking gemaakt van de vier plannen
- Gemeenteraad maak een keuze aan de hand van de stukken

Stappen

Ontwerp bestaat uit drie fasen

- Schetsontwerp, principe plattegrond, gevelbeeld (niet uitvoerig onderzoek) (dit is wat er nu ligt voor WOZO). Het voorstel is dat dit wordt aangeboden vanuit de gemeente voor alle initiatieven.
 - Voorlopig ontwerp: nette maten, CAD-tekening, technisch correct
 - Definitief ontwerp voor vergunningaanvraag.
- Stap 1. Schetsontwerp op kosten van de gemeente, via een (landschaps)architect
 - Stap 2. Inhoudelijke verdieping: Criteria—beschrijving. (Multicriteria-analyse)

Multicriteria-analyse: wie zijn daarbij aanwezig en welke stappen zijn er te nemen?

Drie initiatiefnemers plus gemeente (met Woonzorg Nederland), Eric: wellicht hierbij ook de architect betrekken achter de plannen. Deze groep is betrokken bij:

- Het definitief vaststellen van de criteria
- Daarna beschrijven van de criteria
- Stappen:
 - o 4 kolommen (plan A,B,C,D)
 - o Hoeveel rijen? (criteria bepalen)
 - o Tabellen vullen op beschrijvende manier
 - o De weging is een politieke keuze (raad, tenzij college al voorkeur uitspreekt)

Wanneer is wat?

Richten op voor de vakantie 1^e bijeenkomst met procesbegeleider. Als de architecten al beschikbaar zijn, zou het mooi zijn als ze het tweede deel van bijeenkomst met procesbegeleider aanwezig te zijn.

Doelen op raadsvergadering van november voor het nieuwe voorstel.

Er komt een kennisgeving richting de raad over dit proces. (Deze is 21/6 per mail gedeeld)

Communicatie

Eric: Wij voeren de discussie niet via de Gelderlander. We gaan op neutrale wijze verder met onze enquête en communicatie met de achterban. We zijn begonnen met fracties informeren. Hoe gaan we daarmee verder?

Antwoord: De fracties en media kunnen open en neutraal worden geïnformeerd.

We gaan van besluit tot besluit. College heeft wethouder opdracht gegeven om dit proces zorgvuldig uit te voeren. Hier in ons 'team' (zoals we hier zitten) moeten we consensus over het materiaal hebben, wat het college er vervolgens mee doet is aan het college zelf en daarmee 'out of our hands'. Wens Eric en Monica is om de keuze voor te leggen aan de gemeenteraad.

Afspraken over de communicatie:

- Open houding vanuit ambtelijke organisatie en college
- Om dit proces goed te laten verlopen en niet te verstoren zijn deze waarden van belang:
 - o Respect
 - o Transparantie

- Wederzijds vertrouwen
- Procesneutraliteit
- Ieder eigen rol: zorgen dat de raad zo het besluit kan nemen aan de hand van de resultaten.

Marjoleine: Krijgen we het plan te zien, worden wij in het proces betrokken? Mogen we de communicatie niet via de krant doen? Waar komt deze opmerking vandaan dat we het proces niet moeten verstoren? Ik sta voor transparante communicatie.

Antwoord Haiko: we willen gezamenlijk optrekken in dit het proces en verwachten gelijkwaardigheid qua communicatie.

Het is prima om te vertellen welke stappen er worden gezet in het proces, op een neutrale en informerende wijze. Terughoudend communiceren. Iedereen wordt op een gelijkwaardige manier meegenomen in dit vervolgproces.

Vragen/opmerkingen over de stappen

Eric is gaan informeren bij projectontwikkelaar.

Haiko: wij brengen plannen naar de raad, de stap richting een ontwikkelaar is nu te vroeg. De ontwikkelaar heeft hier een belang bij. Je kunt beter een architect raadplegen en niet een ontwikkelaar, die gaan zelf ook een architect inhuren. WOZO NL is een 'toegelaten instelling', omdat sprake is van een woningcorporatie heeft de gemeente de mogelijkheid met deze partij 1 op 1 afspraken te maken. Op het moment dat sprake zou zijn van verkoop aan een commerciële ontwikkelaar ligt dat anders en moet er worden aanbesteed

Plan van Monica: wie kan daarbij helpen voor de identiteit van Duiven? Monica gaat informeren.

Woonzorg Nederland is gekozen omdat het beoogde woningbouwprogramma aansluit bij de gemeentelijke ambities voor een hoog percentage (90%?) betaalbare woningbouw en de zogenaamde prestatieafspraken die de gemeente met corporaties maakt. Woonzorg Nederland heeft voor het opstellen kaders meegekregen. Maar bijvoorbeeld bij het plan van Marjoleine en Monica (plein/park), is het maar de vraag of diezelfde kaders wel zo bruikbaar/relevant zijn omdat geen sprake is van woningbouw.

Vraag betreffende het plan 'meer groen met woningbouw' (Eric): wat zijn hiervoor de kaders conform gemeentelijk beleid en woonvisie?

Het pand van Jan Gerritsen stond tot nu toe niet in de weg, want is schakelpunt Elshofpassage. Ondertussen is er nieuws: WPRI heeft een plan kenbaar gemaakt voor herstructurering van de Passage.

Geparkeerd: het gesprek over koop of huur, oud of jong en wat dat betekent bij een horecaplein is een genuanceerd verhaal. Onderwerp voor later gesprek.

De gestelde schriftelijke vragen zullen beantwoord worden parallel aan de eerste stap van het vervolgproces, omdat het schetsontwerp nog van invloed kan zijn op de beantwoording.

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 alternatieve plannen, 7 juli 2021

Aanwezig:

(Wethouder Ton Spaargaren, eerste 5 minuten)

Monica van Hummel

Eric Klappers

Marjoleine Snaas

Jan Bart Wilschut

Evelien Haak

Haiko ter Heide

Heike Shuval

Na de opening vertrekt wethouder Ton Spaargaren uit het overleg. Hij doet een stap terug om als lid van het college afstand te nemen van de inhoud.

Doel van dit overleg (Jan Bart):

Allemaal gehoord te worden, tevreden weglopen uit het overleg.

Nieuwe data voor afspraken plannen, routeplanner maken tot aan einde van het proces.

Wanneer zijn jullie tevreden?

Eric: ieder eigen rol nemen, weg naar doel toe helder en transparant, eerlijk tegen elkaar, ook over verschillen in mening. Goede voorbereiding en openheid in dialoog: dan is de uitkomst helder en fair. Elkaar vinden in de samenwerking.

Monica: mijn doel is een vitaal centrum. Het Woonzorg plan doet daar naar mijn mening afbreuk aan. Ik ben een echte Duivenaar. Veranderingen die nu te gebeuren staan gaan wat mij betreft te ver.

Marjoleine: Open en eerlijke communicatie. Zonder het gevoel dat je moet opletten, niet op de mens spelen. Een stuk maken waar we ons in kunnen vinden; verschillende meningen moeten kunnen bestaan. Ook opschrijven als iemand ergens het principeel niet mee eens is. Ik heb vertrouwen in het proces. Daarna naar de raad.

Haiko: Verstandig dat er een onafhankelijk voorzitter is en de wethouder een stapje terug doet. Ik ben tevreden als de raad een besluit neemt aan de hand van wat hieruit voortkomt.

Evelien: Heldere weg naar het besluit toe met als uitkomst een duidelijk document op basis waarvan de raad een besluit kan nemen. De knop moest even om, maar nu gaan we ervoor.

Jan Bart: Wanneer iedereen zijn/haar verhaal kan doen, en we alles goed kunnen wegen.

Woonzorg Nederland zou vanaf volgende ronde aanwezig moeten zijn.

Schetsontwerp

Gemeente faciliteert het schetsontwerp (max 1500 euro). Offerte aanleveren bij gemeente, die verzorgt opdrachtbrief richting (landschap)architect.

Eind augustus, begin september: kunnen we zorgen dat de ontwerpen er dan zijn?

Monica en Eric: Hebben mid aug schets-bijeenkomst

Marjoleine: heeft landschapsarchitect gevonden

Wat is er nog nodig?

Marjoleine wil weten wat er met de schets gebeurt en waar het aan moet voldoen. Hoe worden bijvoorbeeld de financiën berekend? Hoe krijg ik daar inzicht in? Als het ontwerp van de architect tot bijvoorbeeld financiële vragen leidt, brengen we dat hier in het overleg in. Marjoleine wil graag helderheid over de kosten, zodat het niet alleen een eindbedrag is maar duidelijk is waar de bedragen vandaan komen. Haar zorg is dat anders het hele plan niet meer wordt overwogen.

Eric en Monica: aannames die we doen (bijv. orde grootte financiën) komen nog aan bod in het proces. Er wordt gezegd het plan is vormvrij, maar wat voor kaders geven we mee aan de architect? Bijv. onder de 50 woningen: dan geef je een kader mee waar het aan moet voldoen. Elementen uit woonvisie kunnen we gebruiken in het verhaal.

Afspraak: Heike stuurt door 'Spelregels architectuur Vitaal Centrum Duiven'.

Zitten we binnen het bestemmingsplan met de 'beautysalon'? Dit pand deed bewust niet mee in WOZO-plan, omdat dit een strategische locatie is in Elshofpassage.

WPRI-plan voor de passage wordt openbaar gemaakt. Gemeente gaat dit in het najaar toetsen. WPRI neemt het pand mee in het plan (ook locatie van 'oude apotheek'), en houdt zich verder buiten het fase 4 gebied.

Ambtelijk advies: stem de twee plannen op elkaar af (Elshofpassage en fase 4), wel qua besluitvorming gescheiden houden omdat er anders te veel vertraagt in fase 4.

Voor de bevoorrading van de passage is deze hoek belangrijk. Er zijn tekeningen van draaicirkels etc.

Afspraak: Evelien beantwoordt vragen over deze informatie over draaicirkels en tekeningen.

Afspraak: Stuur de offertes van de schetsontwerpen door naar Evelien.

Haiko: het kader voor initiatieven is

- a) Het bestemmingsplan. De plannen passen hier qua functie naar eerste inschatting allemaal in. De architect moet zich houden aan o.a. bouw- en goothoogtes, uit het bestemmingsplan.
- b) Wens woningbouwprogramma vanuit college en raad: 90% betaalbare woningen. Als dit afwijkt zal het college een nieuwe afweging moeten maken. We kunnen niet voorspellen hoe dit uitpakt.
- c) Er is een vigerende woonvisie en een nieuwe waarvan de behandeling in de raad vooralsnog is aangehouden.

Bij ontwikkeling van derden is sprake van een anterieure overeenkomst. Omdat dit gemeenteground is, bepaal je als gemeente zelf wat je hier wilt ontwikkelen.

Multicriteria-analyse

Toevoeging 7^e criterium: draagvlak omgeving.

Omwonenden en ondernemers uit de omgeving: rechtstreeks betrokkenen.

Invulling van MCA gebeurt gezamenlijk, als we niet met elkaar eens zijn komt dat met een opmerking in de stukken.

MCA heeft 4 kolommen voor de plannen, 7 rijen voor de criteria. Dan wordt het kwalitatief ingevuld (dus zonder weging).

De weging is een politieke actie (eerst college en vervolgens de raad). Van belang om de plannen vergelijkbaar te maken voor college en raad:

1. Duidelijke verbeelding (ontwerp)
2. MCA moet kunnen worden ingevuld
3. Verder is het maken van het plan vormvrij

Omdat WOZO nu op schetsniveau zit, faciliteert de gemeente het bedrag dat bij het schetsontwerp hoort. Middelen voor het verder uitwerken van een ontwerp is pas aan de orde als voor een plan wordt gekozen door de gemeenteraad.

Verschillen op financieel vlak zullen groot zijn. Dat moet zo in beeld worden gebracht dat de orde grootte duidelijk is en daarmee de verschillen tussen de plannen inzichtelijk zijn en de raad daar een keuze in kan maken.

Openbare avond

De eerste ideeën over een openbare avond waarin de plannen worden toegelicht voor de omgeving wordt besproken. Gedacht wordt aan een opzet met 4 hoeken waar mensen kunnen rondlopen en informatie kunnen krijgen over de plannen en daarnaast procesuitleg voor de deelnemers (centraal of 5^e hoek).

Rechtstreeks mensen actief uitnodigen uit de directe omgeving, omwonenden en ondernemers, culturele instellingen (raadsleden actief informeren), plus een oproep in Duiven Post. Het is niet uit te sluiten dat er de komende periode nog een vijfde plan onder de aandacht wordt gebracht. We kunnen het niet tegengaan, maar we richten ons zelf op de stappen die we nu hebben beschreven.

Gestelde vragen

We hebben de vragen met elkaar doorgenomen, welke blijven er nog over? *Afspraak:* eenieder zelf kijken welke er nog beantwoord zouden moeten worden.

Als het in het verhaal richting raad terug moet komen, dan kunnen deze vragen en antwoorden in de advisering richting raad worden meegenomen.

Communicatie:

Praten mag met iedereen, maar we willen de twee sporen nadrukkelijk *niet* met elkaar mengen (fase 4 en passage WPRI).

Waar in het proces wordt de raad tussentijds worden geïnformeerd? Sowieso op de openbare avond.

Vervolgdata

1. Woensdag 1 september 10:00-12:00 uur. Bijeenkomst: ontwerpen in beeld, toelichting op schetsen en gezamenlijk de criteria bepalen voor de multicriteria analyse (MCA)
2. Buiten deze groep om MCA invullen voor eigen plan
3. Dinsdag 21 september 13:00-15:00 uur. Bijeenkomst: ontwerpen en de ingevulde criteria per plan kritisch bekijken, samen verder invullen
4. Maandag 4 oktober, avond (...19:00-21:00?). Inloopavond: om de omgeving, belanghebbenden mee te nemen in de plannen
5. Woensdag 20 oktober 10:00-12:00 uur. Bijeenkomst: input verwerken uit inloopavond voor de uiteindelijke plannen, afronding stukken ten behoeve van voorstel naar college/raad

Afspraak over vragen: deze worden per mail gesteld en het antwoord gaat naar iedereen.

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 1 september 2021

Aanwezig:

Monica van Hummel (online)
Eric Klappers
Marjoleine Snaas
Paul Lubbers (Woonzorg Nederland)
Jan Bart Wilschut
Evelien Haak
Heike Shuval (verslaglegging)

Welkom Paul Lubbers & kort voorstelrondje. Woonzorg richt zich op 55-plus. Woonzorg Nederland is een van de landelijk toegelaten instellingen. De meeste woningcorporaties hebben een regionale toelating, maar woonzorg heeft een landelijke toelating i.v.m. gespecialiseerde kennis van de zorg.

Verslag 7 juli.

Correctie van een foutje in het verslag: het moet zijn **Jan Bart**!

Naar aanleiding van het verslag

Marjoleine: "Over de beantwoording van de al eerder gestelde vragen: Marjoleine is tegenstander van het besluit om de vragen op mondeling te beantwoorden (in het vorige overleg hebben we de vragen mondeling besproken). De raadsleden hebben ook recht op beantwoording. Nog steeds zijn de vragen niet beantwoord. Alsnog wil ik dat de vragen schriftelijk beantwoord worden."

Afspraak: Marjoleine, Eric en Monica gaan nogmaals door de lijst met vragen en selecteren welke vragen nog relevant zijn en zij schriftelijk beantwoord zouden willen zien. Dan kijken we hoe we deze vragen parallel aan het proces gaan beantwoorden.

Eric: Wat is de rol van Woonzorg in dit proces? Antwoord: gewoon als 1 van de 4 vertegenwoordigers van de initiatieven.

Hoe meet je draagvlak in de criteria?

Eric heeft informatie over de plannen van (Elshofpassage) WPRI gevraagd, dat plan en deze raken elkaar wel. Reactie Evelien: er is een plan ingediend voor de Passage, dat plan is openbaar meer informatie heeft de gemeente ook niet. Uitgangspunt voor fase 4 is dat deze ontwikkeling onafhankelijk van de Passage plaats moet kunnen vinden. WPRI zegt inhoudelijk alleen met de gemeente te praten.

Afspraak: zodra er meer bekend is over hoe het plan van WPRI het centrum fase 4 kan beïnvloeden, houden we elkaar op de hoogte.

Marjoleine: Wat is de rol van gemeente in relatie tot het proces en het plan van Woonzorg Nederland?

Antwoord: de opdracht van het college is om nu alle 4 de plannen zo helder mogelijk in beeld te brengen zodat er een goede vergelijking kan worden gemaakt.

Monica: In de wandelgangen gehoord (vanuit de politieke organisatie van de gemeente): Er wordt beweerd dat de alternatieve plannen niet zullen doorgaan.

Antwoord: In dit proces gaan we van de opdracht uit om alle plannen in beeld te brengen. Deze worden vervolgens naar het college/de raad gebracht. Wij kennen en herkennen deze signalen vanuit de gemeente niet.

Paul: Woonzorg Nederland is op zoek naar nieuwe locaties om seniorenwoningen uit te breiden. We zijn geen commerciële ontwikkelaar, blijven eigenaar en blijven betrokken. Al vanaf vorig jaar is er contact met gemeente. Daarna zijn er afspraken gemaakt over de kaders, de kosten van de grond, stedenbouwkundige vorm, het plan uit 2012, en er is een nieuwe schets gemaakt voor het plan om het plein af te maken. Er is vervolgens een intentieovereenkomst opgesteld tussen woonzorg en de gemeente, met als doel in januari te starten met de bouw.

De kritiek uit Duiven kwam op een schets voor bij het persbericht. Daarna zou het verdere ontwerptraject beginnen, maar toen de weerstand op het plan bekend werd, is het ontwerptraject stil komen te liggen.

Hoe voelt dit voor Woonzorg?

Er worden dingen gezegd over onze doelgroep, senioren zouden bijvoorbeeld 'klagers' zijn, daar hebben wij andere ervaringen mee en die zouden we graag willen delen. [Jan Bart: dit bewaren voor de Multicriteria-beschrijving]

Het was jammer dat het proces werd stilgelegd. Maar we doen positief mee aan dit proces: het is goed als er straks iets komt waar iedereen achter staat.

Presentatie van de plannen. Deze plannen worden gepresenteerd ter informatie aan de groep, maar dit wordt niet in het verslag opgenomen. Dit omdat de afspraak is dat eenieder het eigen plan gaat beschrijven aan de hand van de (hieronder genoemde) criteria voor de volgende bijeenkomst op 21 september.

Criteria

Marjoleine: We gaan de vier plannen aan de hand van dezelfde criteria beschrijven, maar ze zijn niet meetbaar. Veel begrippen zijn rekbaar.

Paul: MCA: klinkt als analyse, maar kwalitatief uitleggen wat het plan is. Of vraag je juist een expert om de plannen weer te toetsen?

Afspraak: het wordt vanaf nu een Planbeschrijving genoemd, aan de hand van de criteria. Dit om verwarring over het woord 'analyse' te voorkomen.

Doel van de planbeschrijvingen: de raad moet de plannen op deze manier kunnen bekijken en vergelijken. Daarom is het ook van belang om zelf het plan te beschrijven zodat de boodschap helder is. Zo kan de raad het plan begrijpen en dan tot een keuze komen. Daarom is het geen probleem om kwalitatieve in plaats van meetbare beschrijvingen te geven.

Marjoleine vraagt over de criteria: waar kunnen we de woningbouw vermelden die buiten dit plangebied plaatsvindt? (Remigiusschool bijvoorbeeld)

Afspraak: gebruik een 8^e criterium om te beschrijven wat je nog aan de raad wilt meegeven. Neem in punt 8 bijvoorbeeld mee wat een extra visie zou kunnen zijn buiten de plangrens.

21 september volgende bijeenkomst.

Eric: Als het criterium is 'Afmaken van het plangebied', dan ben ik akkoord. Liever niet dat het 'inlossen referendumplan' wordt genoemd.

Iedereen levert het huiswerk “Planbeschrijving aan de hand van 7 criteria plus aanvullende (bredere) opmerking (criterium 8).” voor 14 september aan, dan kan Heike het bundelen. Zoveel mogelijk aangeven welke (sub)criteria je aanstipt zodat de bespreking hiervan gemakkelijker verloopt.

Op 21 september bespreken hoe we de inloopavond van 4 oktober willen invullen.

Vraag hierbij: een van de dingen die we willen vaststellen is het draagvlak. Hoe meten we dat? Hoe geven we een reactiemogelijkheid? Daar gaan we 21 september over doorpraten. Ook over de vorm: Misschien wordt het een kleine groep mensen live, plus online streamen (nog niet zeker op dit moment).

Ook bespreken we hoe de plannen worden gepresenteerd (schetsen, plattegrond en tekst bijvoorbeeld).

Afspraak: 20 oktober nemen we een extra uur: van 9:30 tot 12:30. Er wordt een broodje bij geregeld.

PLANNING	
Bijeenkomst: ontwerpen in beeld, toelichting op schetsen en gezamenlijk de criteria bepalen voor de Planbeschrijvingen	Woensdag 1 september 10:00-12:00 uur.
Buiten deze groep om MCA invullen voor eigen plan	
Bijeenkomst: ontwerpen en de ingevulde criteria per plan kritisch bekijken, samen verder invullen	Dinsdag 21 september 13:00-15:00 uur
Inloopavond: om de omgeving, belanghebbenden mee te nemen in de plannen	Maandag 4 oktober, avond (...19:00-21:00?)
Bijeenkomst: input verwerken uit inloopavond voor de uiteindelijke plannen, afronding stukken ten behoeve van voorstel naar college/raad	Woensdag 20 oktober 09:30-12:30 uur

Hieronder toegevoegd: de criteria om de plannen te beschrijven. We hebben 8 criteria benoemd, de aspecten/subcriteria daarbij kunnen helpen om een heldere beschrijving te geven.

1. Dorpse structuur

- Fase IV maakt het centrum af: “een uitnodigend dorpshart”
- In het eerste criterium beschrijven we hoe de ontwerpen het ‘centrum afronden’
- Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Ruimtelijk gevoel;
 - Mooie straten;
 - Plein ‘afmaken’;
 - Uitnodigend dorpshart.

2. Gebruikscomfort Remigiusplein

- Fase IV is de laatste gevel aan het plein.
- Hier beschrijven we de impact van de ontwerpen op het gebruikscomfort van het plein.
- Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Bezinning/ schaduw en sfeer;
 - Impact op terrassen/ horeca;
 - Mogelijkheden evenementen

3. Groen en duurzaam

- In het derde criterium beschrijven we in hoeverre de ontwerpen bijdragen aan het groen en de duurzaamheid van het centrum.
- Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Karakter van het groen;
 - Gebruiksgemak van het groen;
 - Duurzaamheid gebouw;
 - Klimaatadaptatie.

4. Gebouw en wonen

- In het vierde criterium beschrijven we de kwaliteit van de bebouwing in fase IV zelf.
- Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Programma van de nieuwbouw (o.a. wonen/horeca/anders);
 - Woonkwaliteit;
 - Kwaliteit eventueel binnenplein;
 - Aansluiting op de Passage, tussenruimtes.

5. Maakbaarheid en planning

- In het vijfde criterium beschrijven we de mogelijkheden om de ontwerpen te realiseren.
- Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Afzetbaarheid;
 - Vergunbaarheid;
 - Planning.

6. Financiën

- Hier beschrijven we wat het financiële effect van de plannen is.

7. Draagvlak in Duiven

- Het draagvlak onder de bewoners van Duiven wordt gepeild door middel van een bewonersavond.

8. Extra criterium

- Dit criterium is vrij in te vullen met iets wat nog relevant is om mee te geven aan de raad wat nog niet beschreven is door de 7 voorgaande criteria.

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 21 september 2021

Aanwezig:

Monica van Hummel
Eric Klappers
Marjoleine Snaas
Paul Lubbers (Woonzorg Nederland)
Jan Bart Wilschut
Evelien Haak
Heike Shuval (verslaglegging)

Verslag 1 september – bespreken wat er tussentijds is gebeurd

Monica: Ik begreep niet wat er verwacht werd van de multicriteria-beschrijving. Er is sprake van een vertrouwensbreuk wat mij betreft, door de kopie van Woonzorg Nederland van het plan van Eric. Op 9 maart heb ik voor het eerst ingesproken. Toen heeft de wethouder mij verteld dat er nog geen intentieovereenkomst met Woonzorg Nederland was getekend.

Marjoleine: Er is nu een vertrouwensbreuk door wat Woonzorg heeft gedaan.

Paul: Nieuwsgierig waarom mensen boos zijn over ons plan. Ons doel is een goed plan te realiseren. Participatie is zelfs een verplichting voor ons. We hebben goed geluisterd en een aantal dingen aangepast naar aanleiding van onze gesprekken.

Eerst begin je met een schets, het stedenbouwkundig plan lag er vanuit jaren terug. Daarop waren strakke lijnen en smalle straten te zien. De wens van de wethouder was een klimaatplein en meer groen. Op basis daarvan zijn varianten gemaakt. Er zijn ongeveer drie sessies geweest. In discussie met de stedenbouwkundige van de gemeente en onze architect is het plan steeds aangepast tot het schetsontwerp dat bij de intentieovereenkomst zat. Toen hebben we, gelet op de alternatieve plannen, de verdere uitwerking van het ontwerp stilgelegd. Naar aanleiding van de vorige bijeenkomst heeft de architect ons plan aangepast, gebaseerd op wat we hebben opgehaald in dit participatieproces en op een variant die eerder aan de gemeente is gepresenteerd.

Eric: Toen wij begonnen met onze alternatieve plannen wisten we van het 'oorspronkelijke' Woonzorg plan, op het bord op het plein staat een tekening conform dat plan. Over de manier waarop het proces gelopen is: Woonzorg heeft momenten genoeg gehad om de groep te informeren dat zij tot een ander inzicht zijn gekomen nadat ik mijn plan heb gepresenteerd op 1 september en binnen de procesafspraken over transparantie, openheid en vertrouwen was het juist geweest dat zij het andere plan meteen had laten zien. Het wantrouwen in dit proces is nu weer terug doordat woonzorg een aangepast plan presenteert zonder enige afstemming met de groep waar de andere deelnemers continu volledig open zijn geweest.

Opsomming Jan Bart: Er is een gebrek aan vertrouwen, eenieder werkt serieus aan het plan. Nu leeft het gevoel dat we het voor niets aan het doen zijn, en er voor niets zoveel tijd in hebben gestoken. Zijn we nu echt 4 plannen aan het neerzetten waar een serieuze afweging wordt gemaakt? Het vertrouwen is weg dat er op basis van de uitkomst van dit proces een eerlijke afweging kan worden gemaakt door de raad.

Jan Bart oppert:

Wat als...de plannen van Woonzorg Nederland en Eric inderdaad dicht bij elkaar liggen, is dat een probleem of is het juist goed?

Eric: Het gaat dan juist mis omdat het moeilijk uit te leggen is wat de verschillen zijn. Het moet helder zijn waar de verschillen liggen, anders hebben mensen niets om te kiezen. Ook het onderliggende participatieproces voor ons plan is al een tijdje bezig. Participatie is mijns inziens niet het kopiëren van andermans plan en de vergaarde input door Vitaal Centrum Duiven 2.0 bij alle belanghebbenden. Er is een procesgang afgesproken en de gemaakte afspraken worden hiermee niet gerespecteerd. Ik stel voor het nieuwe plan van woonzorg Nederland terug te trekken en het te houden bij de 'oude variant'.

Jan Bart: Ter verheldering: alle plannen, mocht het plan gekozen worden, zijn aan verandering onderhevig wanneer ze het vervolgproces in gaan. We moeten nu bespreken hoe we verder gaan richting college. Er is veel ongenoegen bij Marjoleine, Monica en Eric maar dat kunnen we hier aan deze tafel niet meer wegnemen.

Laten we daarom bedenken hoe we de verschillen tussen de plannen helder kunnen maken en het proces kunnen afmaken.

Marjoleine: is er een kans dat een andere locatie wordt gebruikt voor deze woningbouw?

Paul: dit was de meest kansrijke locatie.

Paul: In openheid deel ik dat Woonzorg is benaderd door WPRI (de eigenaar van de Passage) over het centrumplan fase 4 en de aanloop richting Elshofpassage. We hebben nog geen inhoudelijk gesprek gehad maar er is wel een afspraak gemaakt om elkaar hierover te spreken.

Eric uit zijn zorg en merkt op dat dit heel opmerkelijk is omdat de eigenaar van WPRI, bij monde van Mandy Hoogerdijk, niet met Vitaal Centrum Duiven 2.0 zei te willen spreken maar alleen met de gemeente.

Hoe ordenen we het proces nu zodat we recht kunnen doen aan hoe de bedenkers van de plannen het hebben bedoeld?

De inloopavond:

- Er komt 1 pagina in de Duivenpost. Voor ieder plan: tekst, X aantal woorden plus 1 afbeelding. Beschrijf wat de essentie is van het plan. Daarbij 1 schets kiezen die erbij wordt gevoegd als afbeelding. Hierbij zouden we kunnen toevoegen wat het aangepaste plan van Woonzorg Nederland is.
- Op 4 oktober: de bezoekers uit de omgeving geven plussen en minnen per plan. Daarna zullen we van het resultaat foto's maken zodat het niet wordt bewerkt door een ambtelijke bril. Dit wordt toegevoegd aan het boekje.
- In het boekje wordt middels de 8 punten op eigen manier het plan beschreven, er is ruimte voor het aanvullen/bijstellen van de aangeleverde eigen tekst tot en met 28 september.
- Er zal bij het neutrale boekje een tevens neutrale notitie naar B&W gaan met het verzoek dit kennis te nemen van het boekje en als college aan te geven hoe de uitkomst van de verdiepingsslagrichting de raad te brengen.
- De wethouder wordt uitgenodigd voor 20 oktober om te vertellen hoe het in het college van B&W is gegaan en besproken.

Bijeenkomst 4 oktober, invulling van de inloopavond

We richten 4 hoeken in met in elke hoek 1 plan, met wellicht op enkele tijden een presentatie van het plan. Het voorstel is om de presentaties van alle plannen op te nemen op video zodat het later terug te kijken is door mensen die niet aanwezig konden zijn. Gemeente gaat hiermee aan de slag. De raad zou aanwezig moeten kunnen zijn op deze inloopavond. [update: zie e-mail, fractievoorzittersoverleg is verzet zodat raadsleden aanwezig kunnen zijn]

Ieder plan krijgt een bord/flipover met post-its om bezoekers plus en/of minpunten op te laten schrijven.

De gemeente zorgt voor ontvangst van mensen die binnenkomen.
Briefjes worden uitgedeeld of zijn beschikbaar per hoek.

Jan Bart: gaat Ton Spaargaren informeren over het proces en het wantrouwen.

Marjoleine: vragen nog allemaal beantwoorden graag.

Eric en Monica laten weten dat in principe de vragen komen te vervallen die zijn achterhaald door het aangepaste plan van Woonzorg. Zij hebben inmiddels per email laten weten welke vragen nog actueel zijn of niet beantwoord.

PLANNING	
~~Bijeenkomst: ontwerpen in beeld, toelichting op schetsen en gezamenlijk de criteria bepalen voor de Planbeschrijvingen~~	~~Woensdag 1 september 10:00-12:00 uur.~~
~~Buiten deze groep om MCA invullen voor eigen plan~~	
~~Bijeenkomst: ontwerpen en de ingevulde criteria per plan kritisch bekijken, samen verder invullen~~	~~Dinsdag 21 september 13:00-15:00 uur~~
1 schets aanleveren plus stuk tekst van maximaal 100 woorden voor een gemeenschappelijke pagina in de Duiven Post.	Voor vrijdag 24 september
Planbeschrijving via mail contact over het afmaken van de criteria-beschrijving, resultaten aanleveren bij Heike	Voor dinsdag 28 september
Inloopavond: om de omgeving, belanghebbenden mee te nemen in de plannen	Maandag 4 oktober, avond tussen 19:00-21:00
Aanbieden 'Resultaat participatie' ('boekje') aan wethouder	7 oktober
College bespreking "boekje" – bepalen vervolg richting raad	12 of 19 oktober
Bijeenkomst: Ton uitnodigen om een toelichting te geven op de collegebespreking	Woensdag 20 oktober 09:30-12:30 uur
...	...
Raadsavond (besluitvormend)	18 januari 2022

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 20 oktober 2021

Aanwezig (start 9:30):

Monica van Hummel (verslag tot 10:35)

Eric Klappers

Marjoleine Snaas

Paul Lubbers (Woonzorg Nederland)

Jan Bart Wilschut

Heike Shuval (verslaglegging) (*vanaf 10:35*)

Wethouder Ton Spaargaren (*vanaf 10:35*)

Afwezig: Evelien Haak en Haiko ter Heide

De inloopavond

Jan Bart: De pagina voor de uitnodiging is mooi op tijd en mooi in de Duiven Post gekomen, positieve verbazing over de grote opkomst.

Monica geeft aan dat het jammer was dat het filmpje aan het eind was, toen iedereen al erg vermoeid was.

Eric: Er waren goede gesprekken, ik heb vier keer een presentatie gegeven. Wat is de afdrank van de avond die wij samen kunnen onderschrijven?

Marjoleine: De post-its moeten worden uitgeschreven. Bij dit verslag met de aanpassingen toevoegen voor het college. Ik vind het raar dat er aanpassingen gedaan moeten worden nu het stuk al bij het college ligt.

Eric: Ik werd aangevallen door een tweetal oudere mensen, iemand van buurtzorg.

Paul: heeft dat ook ervaren met een dertiger.

Eric: Ik dacht dat de aanpassingen *nu* besproken zouden worden. Dus de invulling van 3 uur zou het bespreken zijn van de uitkomst van 4 oktober. Het was opvallend dat geen van de wethouders of een burgemeester de moeite hebben genomen die avond langs te komen.

Marjoleine: de burgers hebben geen keuze mogen maken. De Raad heeft waarschijnlijk al een keuze gemaakt, de stukken die er nu liggen zijn voldoende daardoor. Er is door de gemeente geen initiatief genomen om de burger te informeren en te betrekken.

Eric: Er ligt voldoende op tafel om transparante keuzes te maken.

Paul: In de essenties verschillen de plannen. Het is aan de politiek om keuze te maken wat zij belangrijk vinden.

Opmerkingen naar aanleiding van het verslag 21 september:

Monica: het verslag van 21 september is niet juiste weergave van mijn inbreng. Mijn punten heb ik voorgelezen, deze zal ik doorsturen naar Heike en mogen in het verslag opgenomen worden.

Afspraak: alle opmerkingen en aanvullingen op het verslag mogen worden aangeleverd en zullen worden bijgevoegd.

Marjoleine: gaat ook een brief sturen met haar mening over het proces naar de Raadsleden.

Afspraak: De punten die eenieder inbrengt moeten gesplitst worden in opmerkingen op verslag en inbreng van gevoel over proces. Het gevoel over het proces zal integraal overgenomen worden.

Paul: er is in ieder geval wel bereikt dat de gemeente ruimte voor beweging geeft, namelijk dat er afgeweken kan worden van het plan van de stedelijk bouwkundige. Die wilde eerder geen wijziging op het plan bespreekbaar maken.

Jan Bart wil graag vaststellen dat het gelukt is om vier plannen neer te leggen. Hij concludeert dat het gevoel van wantrouwen bij Marjoleine fundamenteel is. Marjoleine geeft aan dat het woord emotie niet past in deze zaak. Jan Bart geeft aan dat dit niet de bedoeling is van het woord. Emotie is in de politiek een woord wat geassocieerd wordt met boosheid en verdriet. Jan Bart geeft aan dat we een proces hebben doorlopen waarin het wantrouwen is blijven bestaan. Nu willen we graag bespreken of het zin heeft gehad en hoe naar een besluit toe gewerkt zal worden.

[Ton Spaargaren en Heike Shuval komen binnen]

Wat ligt er nu voor product en hoe gaan we hier inhoudelijk mee verder?

Welke stappen worden er nog genomen?

- Inhoudelijke beraadslaging B&W
- *Hoe* het resultaat naar de raad toe gaat is nog niet besloten
- Zo zien de stappen eruit:
 - o 1. Collegevergadering begin november
 - o 2. Daarna wordt een raadsvoorstel opgesteld
 - o 3. Agendacommissie bepaalt data voor:
 - Ronde tafel (plek voor inspraak)
 - Debattafel (tussen raadsleden)
 - Raadsbesluit

Ton deelt mede dat we ons richten op januari voor de besluitvormende raadsvergadering (dit is de *uiterlijke* datum, met de kanttekening dat de agendacommissie uiteindelijk bepaalt)

Deze week komt de beantwoording van de gestelde vragen naar de groep toe.

Vraag: Hoe gebruiken we de input van de inloopavond in de stukken: aangepaste nuance. Bijvoorbeeld (Eric) over de maakbaarheid en planning.

Oplossing: In het raadsvoorstel zullen we een zin opnemen: het zijn schetsontwerpen en welk plan ook gekozen wordt, ze zullen allemaal een verdere uitwerking krijgen, ook de gezien input van de inloopavond.

Ton zegt dat hij 4 dingen hoort van de deelnemers vanuit de ontevredenheid uit het proces:

- Heeft het wel zin om dit te doen?
- Heeft dit proces waarde?
- Het wantrouwen richting de gemeente blijft
- Het gevoel dat dit proces een 'toneelstukje' was.

Monica: Ik hoor in de wandelgangen dat het plan Woonzorg Nederland toch wordt gekozen, en er wordt tegen mij gezegd "jullie plan gaat toch niet door". Er is eerder afgesproken dat er nu een reactie zou komen van Ton over hoe het stuk naar de raad gaat. Nu zegt hij daar niks over.

Reactie Ton: we werken in de gemeente met een dualistisch stelsel. Een individu kan niet beslissen hoe het op de B&W of raadstafel wordt besproken en besloten.

Marjoleine: Een raadslid bazuint rond dat de plannen geen kans hebben. Dan is het begrijpelijk dat het vertrouwen verdwijnt in dit proces. Ton en ik hebben een heel ander beeld bij dualisme.

Eric: Ik wil wel mijn waardering uitspreken voor het proces en de ruimte die is geboden. Waar het voor mij misging is in de bewuste periode tussen augustus en september waar inmiddels genoeg over is gezegd, daar miste de transparantie en openheid. Er zijn hiermee interessante lessen te leren over participatie voor de gemeente. Open en transparant zijn vooraf afgesproken kernwaarden in dit proces, en ik hoop dat het proces richting besluitvorming transparant zal verlopen. Ik had Haiko hier verwacht, omdat we in het begin hadden afgesproken dat altijd Haiko of Evelien aanwezig zouden zijn.

Paul: Ik zie de worsteling van gemeenten met participatie. Ik vind het wel jammer dat het proces nu lang duurt, ook gezien de woningnood. Er had eerder een besluit genomen kunnen worden, als alles eerder op tafel had gelegen. Nu ligt er wel een plan dat verbeteringen kent, die niet mogelijk waren geweest zonder deze participatie, dat zie ik als succes.

Afsluiting en feedback op het participatieproces

Jan Bart: afsluitend: dit was een ingewikkeld proces. Om het goed te doen en tot resultaat te komen. Ik heb geprobeerd om gedurende dit proces te blijven verbinden. Hoe kijken jullie hierop terug?

Monica: Ik heb er veel tijd in moeten stoppen. Het was een heel lang proces. Het was ook leuk en ik heb veel interessante mensen gesproken en een goed resultaat neergezet met deze planuitwerking. De gemeente blijkt een stroperige, slinkse en gesloten organisatie. Over het kopiëren van het plan ben ik nog steeds boos.

Marjoleine: Ik zie veel bevestiging in dit proces, ik weet goed hoe de gemeente werkt en dat is niet altijd positief. Uiteindelijk word je door de gemeente door het blok gezet om mee te werken in dit proces. Ik had mezelf overtuigd van dat ik vertrouwen in het proces kon hebben. De kaping van het plan door Woonzorg Nederland was voor mij een bevestiging dat het geen serieus proces was en het vertrouwen was daardoor weg. Er zijn mooie plannen neergelegd. Helaas heb ik niet het gevoel dat het iets heeft opgeleverd.

Paul: iedereen heeft een eigen visie neergezet met goede onderbouwing, dit helpt in participatie. Het is jammer dat ik pas laat in het proces aan tafel ben gekomen. Ik ben blij dat openlijk is benoemd hoe het is ervaren, zodat ik daarop kan reageren. Wat ik zie als vrij uniek is dat de gemeente geld beschikbaar heeft gesteld voor de participatie en schetsontwerpen.

Eric: Ik spreek namens veel mensen uit Duiven, o.a. vanuit de meer dan 2350 respondenten. Het begrip concurrentiegericht dialoog, vandaag door Ton ingebracht, heeft niets van doen met een zorgvuldig participatieproces en verrast me. Ik zie een oude bestuurscultuur waarin nieuwe dingen worden geprobeerd door de gemeente. Op die manier is het risico dat participatie een veredelde inspraakronde is om de weerstand weg te nemen. Hoe het proces liep heeft getornd aan het vertrouwen, maar ik heb wel hoop dat er een goede keuze gemaakt kan worden die aansluit bij wat de inwoners van Duiven willen, in een open en transparante besluitvorming. Ook hoop ik dat de verschillen tussen de plannen duidelijk worden gepresenteerd. Bestuurlijke vernieuwing is hard nodig in Duiven.

Acties

	Post-its van de inloopavond worden uitgetypt.
	Alle plannen kunnen nog een laatste versie aanbieden naar aanleiding van de laatste inzichten.
	Het verslag van 21 september blijft hetzelfde. Deelnemers kunnen daaraan wel reactie toevoegen en een beschrijving van het gevoel over het proces.
	Deadline voor aanbieden van aangepaste plannen en reactie op verslag is komende maandag 25 oktober.
	Filmpjes op de website zetten met een verwijzing naar de stukken (kan dus meteen nadat de stukken beschikbaar zijn)
	Beantwoording van de vragen sturen. (deze week)

Aanvullingen na het verslag van 21 september en 20 oktober

Monica van Hummel:

Waarom worden in de verslagen alle uitspraken van Woonzorg volledig uitgeschreven als ter zake doende argumenten en al mijn argumenten samen gevat in een conclusie van emotie of mening? Het gaat niet alleen om dit verslag maar ik bedacht me waar komt het gevoel van dat ik me niet gehoord voel. Daardoor dus.

Als ik terug kijk vind ik nergens terug:

Mijn uitspraak dat een groene en ruimtelijke beleving zo veel meerwaarde heeft dan stenen.

Iemand van de Nederlandse Raad van Winkelcentra (NRW) aangeeft dat woningen in op een horecaplein alleen tot problemen leidt en bewoning door "ouderen" dit niet minder maakt.

Voorbeelden te over.

Indien Woonzorg zoveel belang hecht aan woningen bouwen in plaats van winst maken vind ik geen steekhoudend argument vind als je grond voor sociale woningbouw koopt van de gemeente op een stuk waar juist ouderen nu ook al goede zorg ontvangen en ze deze grond weer verkopen tegen een commerciële marktwaarde omdat het te ver weg zou zijn van de voorzieningen? Arts, apotheek en therapeut zit daar veel dichterbij dan in het centrum. Maar als we er van uit gaan dat ze niet naar het centrum zouden kunnen lopen dan hebben we het dus niet over de actieve oudere maar over de zorgbehoevende ouderen. Beetje verwarrend. Daar werd direct op gereageerd dat we het daar nu niet over hadden. Maar zo snel afgekapte gaf me wel een unheimisch gevoel.

Er zijn zoveel mensen die nu rond het horecaplein wonen die iedereen adviseren niet op het horecaplein te willen wonen, waarom worden deze mensen niet gehoord, waarom vinden we deze genoemde problemen nergens terug in de verslagen. Is hier onderzoek naar gedaan? Deze groep voelt zich niet gehoord door de gemeente in de klachten.

Het argument dat Duiven met alle nieuwbouw plannen zo groot wordt dat een ruim winkelgebied ook nodig is ofwel ruimte in het winkelgebied om te ondernemen.

Een winkelgebied geen woonwijk is anders dan toegevoegd aan winkels.

Allemaal zaken die ik gaande weg genoemd heb maar niet terug te vinden zijn in de verslagen.

Uiteraard weten wij er misschien nog van, maar de Raad die kiest ziet alleen het verslag waarin nu staat "ik wist het niet" gechargeerd uiteraard.

Paul Lubbers, Woonzorg Nederland:

Ik geef een reactie om eerdere onwaarheden (over de grond van Thuvine) te rectificeren:

Woonzorg Nederland heeft goede ervaringen met de combinatie van horeca/winkels en senioren. Zowel in dorpen zoals 's-Heerenberg en Arkel als grote steden heeft Woonzorg Nederland seniorenwoningen boven of nabij de horeca/winkels. Wij merken dat hier een specifieke doelgroep op afkomt. In bijvoorbeeld 's-Heerenberg merken wij dat huurders specifiek kiezen voor een locatie op het Stadsplein, het klooster Gouden Handen of een locatie aan de rand van het centrum. Voor alle 3 deze locaties zien wij andere huurders. De toekomstige huurders dienen van te voren op de hoogte te zijn van de overige functies in de omgeving. Woonzorg zal dit dan ook in de verhuurbrochure/website vermelden. De bewoners die kiezen voor een centrumlocatie kiezen deze locatie omdat er voorzieningen in de buurt zijn, maar ook omdat er wat te kijken is. Senioren zijn vaker overdag thuis en zijn blij als er wat gebeurt in de omgeving.

Het is onjuist dat Woonzorg Nederland de grond voor Thuvine van de gemeente gekocht tegen een sociale grondprijs. Woonzorg Nederland was reeds eigenaar van de oude gebouwen op Thuvine en heeft de kosten voor sloop en bouwrijp maken betaald. Woonzorg Nederland heeft geen winst op de grond gemaakt aangezien de boekwaarde van de bestaande bebouwing en de sloopkosten vele

malen hoger waren dan de grondquote die onder de nieuwbouw geboekt kon worden en waarvoor Woonzorg Nederland de grond voor de koopappartementen heeft verkocht.

Woonzorg Nederland heeft op de locatie Thuvine, in de periode 2004-2010 een plan ontwikkelt waarbij een aantal zaken een rol speelden: 1. Gemixt programma met: intramurale zorg, sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen en koopwoningen. Dit om alle typen senioren te kunnen huisvesten nabij de zorg. 2. Doordat de wetgeving is gewijzigd mag een woningcorporatie geen koopwoningen meer realiseren en heeft Woonzorg Nederland de locatie door een commerciële ontwikkelaar moeten laten ontwikkelen. 3. Woonzorg Nederland was eigenaar van de locatie en heeft de oude gebouwen moeten slopen. Om deze sloop- en bouwrijp maak kosten deels te kunnen dekken is ook een klein deel koopwoningen opgenomen. Hiermee werd het negatieve resultaat op het project verkleind om het project haalbaar te maken.

Op de locatie Thuvine konden slechts 15 woningen bijgebouwd worden met de gemeente wordt gezocht naar een locatie met grotere aantallen om aan de woningbehoefte te voldoen.

Marjoleine Snaas:

Aanvulling op verslag en reflectie.

Dit is nu de zoveelste keer dat er in de verslaglegging zaken niet vermeld worden en ik daar aanvullingen op moet geven. Het lijkt wel of het niet belangrijk is wat ik zeg of inbreng. Ik heb zeker veel meer ingebracht dan dat ik vind dat er een vertrouwensbreuk is. Jammer dat het op deze manier zo gebagatelliseerd wordt en niet verder uitgeschreven is.

Ik had aangegeven dat er niet alleen een vertrouwensbreuk is naar WZN maar ook richting gemeente.

Heb ik er vertrouwen in dat nu alles goed komt.....nee. Mijn vertrouwen in WZN, de projectleider en de wethouder is totaal verdwenen, ik heb hier teveel meegemaakt om daar weer vertrouwen in te geven/krijgen. Ook het vervolgproces heb ik geen vertrouwen in. Mijn voorstel om onze plannen in de Elshofpassage te hangen zodat alle inwoners daar rustig kunnen kijken werd al direct afgeschoten en verdere medewerking zal er vast niet komen.

Wat mij betreft is deze bijeenkomst van 20 oktober de laatste, ik heb genoeg van het toneelstukje en sluit ik af met de opmerking mijn gevoel (dat het allemaal een vooropgezet plan is geweest) er vrees ik niet ver naast zat. Mijn vragen van eind april zijn nog steeds niet beantwoord en er werd geprobeerd dat allemaal mondeling af te doen. Een wethouder die zich verschuilt achter een participatie traject, een projectleider die vanaf de eerste ontmoeting boos en beledigd is en die zich na drie bijeenkomsten (gelukkig) niet meer liet zien. Wij moesten zelf van alles regelen om de publiciteit te krijgen. Het artikel met de vier plannen in de krant, de filmpjes, zelfs de ruimte om de plannen aan de burgers te presenteren zijn door ons voorgesteld. De filmpjes die nog steeds niet klaar zijn en waar waarvan we staande de vergadering vernamen dat ze nog ergens in een mailbak hangen van de projectleiding. Zelfs nog een opmerking dat mijn mailadres niet in beeld mocht komen. Hoezo niet? Nee de filmpjes verwijzen naar de gemeentesite. Dat mailadres heb ik gewoon van doorgegeven dat ik dat erin wilde hebben zodat ik ook in contact met burgers kon komen via de mail.

In het begin van het proces had ik al aangegeven dat ik uitgebreide notulen wilde hebben. Daarvan is toe gezegd, was niet nodig etc. Het lijkt wel of er bewust op deze manier een sfeer geschapen is alsof ik alleen maar heb gemopperd. Meer dan eens heb ik positieve zaken aangedragen, meegewerkt, ideeën ingebracht.

Ik kan en zal niet voor de andere twee burger deelnemers spreken maar die zullen bovenstaande opmerkingen vast onderschrijven.

Ik wil deze opmerkingen die ik net opgenoemd heb in het verslag terug zien en dat verslag moet mijns inziens ook toegevoegd worden aan “het boekje”, zodat iedereen kan lezen hoe in ieder geval mijn mening over dit hele proces is. Maar voor dat gebeurt wil ik het verslag nog zien. Zomaar doorsturen zonder dat wij het allemaal hebben gezien en hebben goedgekeurd is niet de bedoeling.

COLLEGEVOORSTEL 201513502

Onderwerp : Kennisgeving Vitaal Centrum Duiven

Zaak- & documentnr.	: Z/20/067595/ADV/21/201513502	Opsteller	: Evelien Haak
Portefeuillehouder	: T.J. Spaargaren	Team	: Ruimtelijke ontwikkeling

Openbaarheid : openbaar met ingang van verzending kennisgeving

Afstemming met : ambtelijk opdrachtgever VCD

Samenvatting

Middels bijgaande kennisgeving wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de tussenstap die het college neemt in het proces richting een raadsvoorstel inzake Vitaal Centrum Duiven fase 4.

Beslispunten

1. Bijgaande kennisgeving aan de gemeenteraad over een tussenstap in het proces voor fase 4 Vitaal Centrum Duiven vast te stellen.

Aanleiding

Door uw college werd beoogd om deze week een raadsvoorstel in procedure te brengen inzake het project Vitaal Centrum Duiven. De afgelopen week zijn door verschillende initiatiefnemers alternatieve plannen onder de aandacht gebracht voor de invulling van de laatste fase van het centrale deel van het centrum, fase 4. Dit heeft ertoe geleid dat het proces voor fase 4 iets anders kan worden ingestoken. Deze tussenstap in het proces leidt ertoe dat er nu nog geen integraal raadsvoorstel wordt voorgelegd aan de raad, maar dat we u voor de raadsbehandeling van 20 juli aanstaande meerdere scenario's voor fase 4 gaan voorleggen.

Beoogd effect

Het informeren van de gemeenteraad over de stand van zaken in het project Vitaal Centrum Duiven fase 4.

Argumenten

1.1 De voorgestelde tussenstap doet recht aan een zorgvuldige afweging van de alternatieve plannen voor fase 4 die onder de aandacht zijn gebracht van het college.

De afgelopen week zijn door verschillende initiatiefnemers alternatieve plannen onder de aandacht gebracht voor de invulling van de laatste fase van het centrale deel van het centrum, fase 4. Dit betreft plannen van drie verschillende initiatiefnemers. De komende weken worden deze alternatieven op een rij te zetten zodat we deze aan u kunnen voorleggen. Het gaat hierbij om de volgende scenario's:

- Het plan van Woonzorg Nederland
- Het plan om van fase 4 een park te maken
- Het bouwen van een substantieel aantal appartementen met meer ruimte voor groen en meer ruimte voor het plein (1 of 2 varianten)

Er zijn gesprekken ingepland met de initiatiefnemers om ze te betrekken bij het omschrijven van deze scenario's. Dit moet resulteren in een notitie waarmee de verschillende scenario's tegen elkaar kunnen worden afgewogen.

Kanttekeningen

1.1 De voorgestelde tussenstap heeft als effect dat er later dan eerder gecommuniceerd een raadsvoorstel voorligt bij uw college.

De planning is gericht op besluitvorming over dit raadsvoorstel door uw college op 15 juni aanstaande, daarmee kan dit voorstel worden ingebracht voor de raadscyclus van juli.

Financiële paragraaf

De kosten voor het uitvoeren van deze tussenstap komen ten laste van de grondexploitatie Vitaal Centrum Duiven.

Participatie en communicatie

Bij het opstellen van de afwegingsnotitie worden de initiatiefnemers van de alternatieve plannen betrokken.

Uitvoering

De planning is gericht op besluitvorming over dit raadsvoorstel door uw college op 15 juni aanstaande.

Bijlagen

201513335 – Kennisgeving aan de gemeenteraad inzake Vitaal Centrum Duiven

COLLEGEVOORSTEL 201516072

Onderwerp : Alternatieve plannen fase 4 Vitaal Centrum Duiven

Zaak- & documentnr.	: Z/20/067595/ADV/21/201516072	Opsteller	: Evelien Haak
Portefeuillehouder	: T.J. Spaargaren	Team	: Ruimtelijke Ontwikkeling
Openbaarheid	: Openbaar		
Afstemming met	: ambtelijk opdrachtgever VCD		

Samenvatting

De afgelopen periode zijn door drie verschillende initiatiefnemers alternatieve plannen onder de aandacht gebracht voor de invulling van de laatste fase van het centrale deel van het centrum, fase 4. De afgelopen weken is samen met de initiatiefnemers gewerkt aan een tussenstap over deze mogelijke varianten. Geconcludeerd wordt dat behoefte bestaat aan een nadere verdiepingsslag met de betrokken partijen, zodat middels een zorgvuldig proces de verschillende varianten voor fase 4 in beeld worden gebracht voor besluitvorming door college en gemeenteraad.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van bijgevoegde notitie inzake de uitgevoerde tussenstap met de initiatiefnemers over mogelijke varianten voor fase 4 van het centrumplan;
2. De ambtelijke organisatie opdracht te geven om met de indieners van de drie alternatieve plannen een verdiepingsslag te maken en het proces hiertoe op voorhand af te stemmen met de initiatiefnemers;
3. Deze verdiepingsslag tezamen met het plan van Woonzorg Nederland aan de raad aan te bieden, na het zomerreces.

Aanleiding

De afgelopen periode zijn door drie verschillende initiatiefnemers alternatieve plannen onder de aandacht gebracht voor de invulling van de laatste fase van het centrale deel van het centrum, fase 4. Uw college heeft hierop besloten tot een tussenstap in het proces. Met deze tussenstap wordt beoogd de alternatieve plannen te kunnen meewegen in de besluitvorming over de invulling van de fase 4, door college en gemeenteraad. De afgelopen weken is gewerkt aan de door u gevraagde tussenstap in het proces.

Beoogd effect

Middels een zorgvuldig proces de verschillende varianten voor fase 4 in beeld brengen voor besluitvorming door uw college en vervolgens de gemeenteraad.

Argumenten

1.1 Deze notitie (bijlage 1) geeft een indruk van de wijze waarop invulling is gegeven aan deze tussenstap.

Inmiddels hebben er twee gesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemers. Een eerste gesprek waarbij de initiatiefnemers in de gelegenheid zijn gesteld hun plan toe te lichten.

Op basis van dit gesprek en de door de initiatiefnemers aangereikte stukken zijn de 3 initiatieven en het voorstel van Woonzorg Nederland beknopt samengevat in woord en beeld. Dit om de verschillende plannen vergelijkbaar te maken. Vervolgens heeft afgelopen donderdag 3 juni een tweede gesprek plaatsgevonden. Hierbij was voor de initiatiefnemers de ruimte om te reageren op de samenvatting van hun alternatieve plan. Gelet op het korte tijdsbestek tussen het aanreiken van de stukken en het overleg, waren de initiatiefnemers niet in de gelegenheid tijdens het overleg inhoudelijk op deze stukken te reageren. In reactie daarop is de initiatiefnemers ruimte geboden voor een schriftelijke reactie op deze stukken.

Naast de beschrijving van de plannen op hoofdlijnen is afgesproken dat een analyse van de plannen plaatsvindt aan de hand van zes criteria. Voor alle vier de plannen wordt per criterium een kwalitatieve beschrijving gegeven. Deze eerste analyse is ambtelijk in concept uitgevoerd. Gelet op de beoogde planning betekent dit dat er geen tijd en ruimte is, deze analyse voorafgaand aan de collegebehandeling van het beoogde raadsvoorstel met de initiatiefnemers af te stemmen.

2.1 Met een verdiepingsslag wordt recht gedaan aan de inbreng en inzet van de initiatiefnemers.

Door uw college werd beoogd om deze week een raadsvoorstel in procedure te brengen inzake het project Vitaal Centrum Duiven. Gelet op de openstaande vragen vanuit de initiatiefnemers, de behoefte aan afstemming van de analyse van de plannen, inhoudelijke verdieping, en het belang van een zorgvuldig traject wordt voorgesteld de ambtelijke organisatie de opdracht te geven tot een verdiepingsslag met zowel de indieners van de alternatieve plannen als met Woonzorg Nederland.

2.2 Het heeft de voorkeur het proces om te komen tot de voorgestelde verdiepingsslag op voorhand af te stemmen met de initiatiefnemers.

De afgelopen weken is onder hoge tijdsdruk gewerkt aan de stappen zoals in bijgaande notitie vastgelegd. De initiatiefnemers hebben in de gesprekken aangegeven zich in zekere mate overvallen te hebben gevoeld door de snelheid van dit proces. Voorgesteld wordt de te zetten vervolgstappen in het kader van de verdieping met initiatiefnemers af te stemmen, zodat dit proces op voorhand voor alle partijen helder is.

3.1 Een zorgvuldig proces heeft de voorkeur boven onnodige tijdsdruk.

Nu de agendacommissie inmiddels heeft uitgesproken dat het raadsvoorstel Vitaal Centrum in twee ronden zal worden behandeld, is besluitvorming door de gemeenteraad voor de zomer niet langer aan de orde. Daarmee vervalt ook de noodzaak om voor het zomerreces een raadsvoorstel in procedure te brengen. Het is daarmee zowel onwenselijk als onnodig het proces met de initiatiefnemers in tijd onder druk te zetten.

Kanttekeningen

1/2/3 Een zorgvuldige afweging van alternatieve plannen is van invloed op de oorspronkelijk beoogde voortgang met Woonzorg Nederland.

Uw college heeft d.d. 13 april 2021 een intentieovereenkomst gesloten met Woonzorg Nederland over het realiseren van circa 40 sociale huurappartementen voor senioren op de locatie fase 4. De planning van deze overeenkomst is erop gericht om in 2022 te kunnen starten met de bouw van het pand. Als gevolg van de zorgvuldige afweging van alternatieve plannen die zijn ingediend ontstaat er onduidelijkheid voor Woonzorg Nederland, die van invloed is op de beoogde voortgang.

Financiële paragraaf

De kosten voor deze verdiepingsslag komen ten laste van de grondexploitatie Vitaal Centrum Duiven.

Participatie en communicatie

Het beoogde vervolgproces wordt op voorhand afgestemd met de initiatiefnemers.

Uitvoering

De planning van deze verdiepingsslag is gericht op het aanleveren van een raadsvoorstel na het zomerreces.

Bijlage

201516908 - Notitie "Tussenstap Participatie VCD Fase 4"