Geachte voorzitter, Raads- en burgerraadsleden en andere belangstellenden,

Voor de meesten van u zal ik geen onbekende zijn, toch stel ik mij graag even voor: ik ben Johan Plamont, ik richt mij hier tot u als voorzitter van de werkgroep wonen welke zeer actief is onder de vlag van de Dorpsraad Oosterhout.

Ik zeg met nadruk ZEER actief, omdat de betrokken en bevlogen vrijwilligers al meerdere jaren op zeer regelmatige basis in gesprek zijn met vertegenwoordigers van grondeigenaren en/of projectontwikkelaars met bouwplannen in Oosterhout. De werkgroep heeft middels meerdere enquêtes uitgebreid geïnventariseerd wat de woonbehoefte in Oosterhout is. Begin 2024 heeft zij een visiedocument samengesteld, dit document is gedeeld met uw Raad en met de verantwoordelijke wethouder, zowel voor als na de collegebreuk.

Het gevolg van deze participatie, die wettelijk gezien natuurlijk geen participatie mag worden genoemd, is dat er in Oosterhout een duidelijke voorkeur bestaat voor het plan voor woningbouw in de bufferzone van Park 15. Voor uw informatie, dat is de groenstrook gelegen tussen Park 15 en de Oosterhoutsestraat. Deze voorkeur is kenbaar gemaakt aan zowel de vorige wethouder als aan de huidige wethouder. De huidige wethouder Karel Grimm heeft meerdere malen aangegeven erg gecharmeerd te zijn van dit initiatief, sterker nog, in juni vorig jaar, toen de heer Grimm nog geen wethouder was, is mede op zijn initiatief een Ronde Tafelgesprek geïnitieerd met dit als onderwerp.

Het lijkt dan ook allemaal vrij simpel. Er is een grondeigenaar die graag **díe** woningen wil laten bouwen waar Oosterhout behoefte aan heeft en daarbovenop binnen het plan tegemoet kan en wil komen aan extra wensen van inwoners. Met steun van de wethouder. Oosterhout zag de prioriteringsronde in het najaar 2024 vol vertrouwen tegemoet.

Maar wat is er gebeurd? Er zijn twee andere projecten geprioriteerd in Oosterhout. Ik neem ze één voor één met u door. Natuurlijk is Hart van Oosterhout geprioriteerd, dit is immers onderdeel van een groter geheel. Maar, al bijna twee jaar probeert de werkgroep in contact te komen met de ontwikkelaars. Kijkend naar de nu gepresenteerde plannen lijkt het duidelijk te worden waarom daar telkens geen gehoor aan is gegeven. De onverwacht vele geplande woningen zijn niet de woningen waaraan Oosterhout behoefte heeft. En als een duveltje uit een doosje is een plan geprioriteerd voor de bouw van 34 dure appartementen aan de Oude Groenestraat. In geen enkel opzicht komt dat initiatief tegemoet aan de wensen van Oosterhout zoals verwoord in de visie en wensenlijst van de Werkgroepen Wonen en Leefomgeving van de Dorpsraad. De leefomgeving en de inwoners van Oosterhout hebben met de ontwikkeling in het zuidelijke deel van het Dorpshart en ter plekke van de sporthal naast dure woningen, niets aan deze ontwikkeling. Sterker nog, we verliezen hiermee een sportvoorziening (dagelijks meer dan 50 sporters) en groen van ecologische waarde. De appartementen zijn te duur om te voorzien in de lokale behoefte. En verder wordt over geen enkele voorziening waar Oosterhout behoefte aan heeft gerept.

We begrijpen niet waarom er prioriteit is toegekend aan deze initiatieven terwijl:

- Absoluut niet wordt voldaan aan de doelstelling van 67% betaalbare woningen waarvan 30% sociale huurwoningen. Zelfs wanneer de ontwikkelingen in het noordelijke deel worden betrokken, worden deze percentages nog niet gehaald.

We begrijpen niet waarom er prioriteit is toegekend aan deze initiatieven terwijl:

- We actief en goed in gesprek zijn met de grondeigenaar van de bufferzone Park 15 en deze ontwikkeling naast woningen meerwaarde heeft voor ons dorp vanwege de mogelijkheid voor diverse gewenste voorzieningen. We begrijpen dan ook niet dat met klem geadviseerd is om dit initiatief dit jaar nog niet in te dienen zodat het niet mee kon in deze prioriteringsronde.

We begrijpen niet dat:

- De ontwikkeling aan de Oude Groenestraat wél prioriteit heeft gekregen maar nog nooit ter ore is gekomen bij, en dus al helemaal niet besproken of afgestemd is met, de Dorpsraad Oosterhout.

We begrijpen niet waarom er prioriteit is toegekend aan deze initiatieven terwijl:

- De score op de criteria voor prioritering belabberd is. Op het onderdeel kwaliteit van het zuidelijke deel wordt zelfs een 1,1 gescoord. Verwacht mag toch worden dat initiatieven ten minste een voldoende halen voordat ze positief worden bevonden?
- Het grote aantal woningen in Hart van Oosterhout Zuid leidt tot een verdere verstening ten koste van groen hetgeen niet te rijmen is met de gemeentelijke ambities op gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Ik weet dat het niet de bedoeling dat ik hier vanavond vragen stel, toch wil ik er eentje stellen aan u. Hoe kunnen wij inzicht krijgen in de, voor ons, onoverzichtelijke handelwijze van de regiekamer zodat in elk geval het gevoel verdwijnt dat de vele honderden door vrijwilligers geïnvesteerde uren nutteloos zijn geweest en schijnbaar klakkeloos worden genegeerd?

Ik sluit af met een roep om hulp: geachte Raads- en burgerraadsleden, Oosterhout heeft uw hulp nodig om te kunnen doorgronden waarom het college geen heil ziet in een plan dat voor Oosterhout zoveel moois zal brengen. U mag mij daartoe op elk moment benaderen. Dat kan via de mail: jwplamont@planet.nl of meer persoonlijk via een telefoontje: 06 34 65 92 11.

Dank voor uw aandacht.