Commissie Ruimte en Leefbaarheid

Vergadering 3 december agendapunt 13 “Haalbaarheidsstudie de Wildhorst”.

Inspreken namens bestuur BeheersCoöperatie

Geachte voorzitter en leden van de Commissie

Hier staan we dan weer om in te spreken op voorliggende stukken over de herontwikkeling van de wildhorst. Laatste keer was op de “resultaten van de verkenning met handelingsperspectieven” opgesteld door Space Value op 19 februari 2020. Dit plan is in de uiteindelijke vorm door uw raad op 8 juli 2021 als toekomstvisie vastgesteld.

Een plan dat destijds de steun van velen, waaronder ook van ons en onze bewoners, kreeg. Een plan waarin ook goede aandacht was voor de situatie en mogelijkheden voor huisvesten van de erfpachters, chaleteigenaren en bewoners. Daardoor goed draagvlak en geen onrust

Ook bij uw raad werd dit goed ontvangen en is bij de bespreking door uw raad unaniem uitgesproken dat de gemeente een zorgplicht heeft voor alle bewoners.

Na een tenderprocedure is Zeelenberg architectuur en ontwikkeling geselecteerd als samenwerkingspartner en gebiedsontwikkelaar voor deze vastgestelde visie.

Zeelenberg is van mening dat de wildhorst weer ontwikkeld kan worden terug naar recreatie van deze tijd. Dit wijkt af van de vastgestelde visie doch blijkt voor het College een betere keuze.

In de eerdere Toekomstvisie uit 2021 was ook onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van recreatie op een park van 25 ha. Het park was te groot voor alleen de bestemming recreatie en niet exploitabel. In de toekomstvisie is dit uitgewerkt naar een voorstel waarbij drie onderdelen samen komen; recreatie, maatschappelijk en wonen.

We constateren nu dat wonen en maatschappelijk niet meer voorkomen in het recent gepresenteerde plan. Blijkbaar heeft dit geen waarde meer volgens het college.

Het is nu alleen recreatie en geen wonen en maatschappelijk meer.

Door het college werd er duidelijk gesteld dat de bewoners zelf verantwoordelijk zijn en aan de gang moeten gaan met hun vertrek over 2 jaar. Afgezien van een enkel sociaal geval waarbij maatwerk nodig is. Daarmee wordt dan ook geen invulling gegeven aan de eerder genoemde zorgplicht

Enig sociaal hart naar de huidige bewoners/gebruikers in de gepresenteerde plannen van 12 november ontbreekt.

Waar het ook aan ontbreekt is aan het aanhaken op de actuele doelen op landelijk niveau Het kabinet is duidelijk meer betrokken bij de werkelijke urgentie van wonen
In het huidige regeerprogramma in het hoofdstuk wonen en volkshuisvesting is te lezen:
"*Beter benutten van bestaande gebouwen, en verbeteren van de leefbaarheid in wijken en dorpen Beter benutten van bestaande gebouwen en de bijbehorende omgeving. De grote woningnood vraagt om directe actie door beter gebruik te maken van bestaande gebouwen en de bijbehorende omgeving. Daarbij gaat het onder andere om het herbestemmen van monumenten, kantoor- en bedrijfspanden voor woondoeleinden, het optoppen en splitsen van bestaande woningen, het faciliteren van familie-wonen en woningdelen en mogelijk om het permanent bewonen van recreatiewoningen. We zetten in op een 'ja, tenzij'- aanpak waarbij de potentie en mogelijkheden ten volste worden benut. Dit doen we door het maken van bestuurlijke regionale afspraken, waar nodig door nationale wetgeving aan te passen en de inzet van financiële middelen. We houden hierbij oog voor de leefbaarheid en veiligheid".*

Dat sociale hart vinden we wel terug in het voorkeursmodel van Zeelenberg (zie bijlage dd 14 mei 2024 bij dit agendapunt) . Hij stelt dat er meer draagvlak komt als met de doelgroepen op het park rekening wordt gehouden. In het model wordt hier al gedeeltelijk invulling gegeven door een deel van het toekomstig park te reserveren voor herhuisvesting.

Het voorkeursmodel en de toelichting van Zeelenberg kunnen wij ondersteunen. De uitwerking en de draai die het college er aan geeft totaal niet. Hoe kun je een vervolgopdracht aan een partij geven terwijl je

hun tussentijds advies terzijde legt. Wij zullen er alles aan doen dat er invulling wordt gegeven aan de eerder toegezegde zorgplicht en bijbehorende flexibiliteit binnen het plan. Eerst dan kunnen en willen wij meewerken aan de verdere uitwerking.

Met name de voorliggende uitgangspunten 3,4 en 6 zijn voor ons niet acceptabel. Uitgangspunt 2 dient genuanceerd te worden opdat ook internationale werknemers die al vele jaren met hun gezin op het park wonen een zorgplicht krijgen