

CONCEPT

Verslag van de Commissievergadering 1 gehouden op 7 oktober om 19.30 uur in de aula van het Maaswaal College, locatie Veen-seweg te Wijchen

Voorzitter: dhr. P.P. Verbeeten (Kernachtig Wijchen)

Aanwezig: dhr. R.L.A. Albersnagel (Kernachtig Wijchen), dhr. J.M. Demmers (D66), dhr. B.G.B. Derksen (CDA), dhr. J.M.T. Evers (Kernachtig Wijchen), mevr. M.P. Joosse-De Visser (CDA), dhr. J.P. de Kievit (Groen Sociaal Wijchen), dhr. T.R.D. Klinkhamer (Kernachtig Wijchen), dhr. W.T.M.J. Krale (VVD), mevr. R. Loermans, (Kernachtig Wijchen), dhr. M.J.H. Lukkezen (D66), mevr. A.H. Peters-Duits (PvdA), dhr. J.G.F.M. Peters Sengers (CDA), mevr. A.C.M. Peters-Vroom (VVD), dhr. J.G.F.M. Peters Sengers (CDA), dhr. P.M. van 't Schip (Wijchen Lokaal), dhr. L.R. Verploegen (VVD)

Griffie: mevr. M-C Heuvelmans

Genodigden: dhr. N.G. Derks (wethouder), dhr. G.W.R. Gerrits (wethouder), dhr. P.L.J. Loermans (wethouder)

Insprekers: Agendapunt 6: mevrouw Nijhuis (bestuurder MeerVoormekaar en lid klankbordgroep wijkontwikkelingsproject Hart van Zuid), mevrouw Joling, de heer Van Thiel (Vereniging van Pandeigenaren Wijchen Centrum), mevrouw Talens (Lokaal Retail Belang), mevrouw Akkermans (centrummanager Wijchen), mevrouw Claassen, de heer Janssen, de heer Huisman (Gall & Gall Wijchen)

Notulist: mevr. M. van Wijk

Publiek: 34 personen

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering verlaat (20.00 uur) en meldt de spreektijden. Hij meldt dat simultaan een tweede commissievergadering plaatsvindt in de kleine aula van het Maaswaal College. De commissievergadering wordt gestreamd.

2. Verslag commissievergaderingen van 16 september 2021

De verslagen van de commissievergaderingen van 16 september 2021 worden ongewijzigd vastgesteld.

3. Mededelingen van het college

Er zijn geen mededelingen van het college.

4. Vragen aan het college vanuit de gemeenschappelijke regelingen

Er zijn geen vragen aan het college in relatie tot de gemeenschappelijke regelingen.

5. Rondvraag

De heer Van 't Schip verzoekt de commissievergaderingen niet op te splitsen, omdat dit voor kleine fracties lastig werkt.

De voorzitter adviseert dit aan het presidium voor te leggen.

De heer Derksen vraagt waarom de werkzaamheden bij de toegangsweg tot Sportpark De Wychert in het weekend plaatsvinden en vraagt hoe ervoor wordt gezorgd dat bezoekers tijdens de werkzaamheden het sportpark kunnen bereiken.

Wethouder Gerrits gaat ervanuit, dat er afspraken zijn gemaakt tussen de verenigingen en de wegbeheerder. Hij zal dit navragen bij de wegbeheerder en de raad hierover informeren.

6. 58762 Hart van Zuid – Gebiedsvisie voorzieningengebied, beslisnota

De voorzitter leidt de bespreking kort in. Eind 2016 klopten verschillende partijen uit Wijchen-Zuid aan bij de gemeente om hun zorgen te uiten over de wijk. Uit een in 2017 uitgevoerd onderzoek bleek dat er noodzaak was tot ingrijpen om achteruitgang te voorkomen. Eind 2019 heeft de raad ingestemd met de routekaart 'Toekomst Hart van Zuid'.

Inspreekreacties

Inspreker 6.a – Mevrouw Joling, inspreker namens bezorgde bewoners

Mevrouw Joling is oud-raadslid van de gemeente Wijchen en aanwonende aan het schoolplein. Spreker dankt ieder die met bewoners een rondje hebben gelopen in het plangebied en bereid waren de zorgen te delen tijdens het fractieoverleg. Spreker is woordvoerder namens de bezorgde bewoners, waarvan velen hier al vanaf het begin wonen en de wijk hebben zien verslechteren.

De wens van bewoners is: geen verstening, maar vergroening. Middels de brief van bewoners aan de gemeente, is een groot deel van de zorgen en bezwaren kenbaar gemaakt.

De winkeloppervlakte wordt bijna tweehonderd procent groter en de parkeercapaciteit verdubbelt. Dit voelt als iets wat wordt doorgedrukt en waarvan niemand zich blijkbaar realiseert wat dit gaat betekenen voor de omwonenden, de wijkbewoners en het toch al negatieve imago van de wijk. Het is een politieke keuze om in een al zeer kwetsbare en versteende wijk, een dergelijk rigoureuus plan goed te keuren, waar groen en open ruimte moet wijken voor stenen blokkendozen, parkeerplaatsen en overlast.

Spreker refereert aan een YouTube-video (22 september 2020) waarin de portefeuillehouder in gesprek is met Stichting Groenkeur en Duurzame Kwaliteit. Het gesprek gaat over het beheer van het openbaar groen en er wordt een link gelegd naar de hoge zorgkosten. De wethouder geeft aan (citaat): "We hebben een groene omgeving nodig. Dat leidt tot welzijn van mensen en in wijken en een sociaal vangnet wat je daarmee creëert."

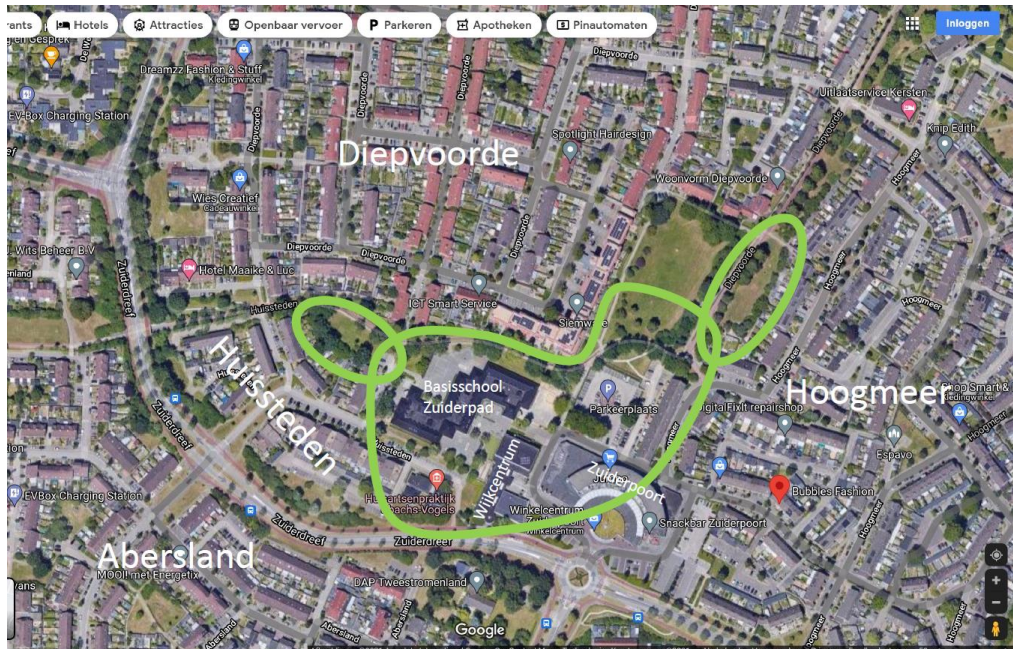
Vervolgens krijgt de wethouder een compliment (citaat): "U bent goed bezig, wethouder. Zorg ervoor, dat de groene omgeving nóg groener wordt."

Echter, wat er werkelijk gebeurt, is dat de groene natuurwaarden in de wijk nog verder afnemen en er is licht- en geluidsvervuiling. De bewoners roepen op om de groene infrastructuur intact te houden. Dit is hard nodig voor het welbevinden. Raadslid Evers geeft hetzelfde aan in een artikel in de laatste Wegwijs.

Duidelijk is, dat er een opgave ligt voor woningbouw en zorgwoningen, maar de vraag is waarom deze in Wijchen-Zuid moet landen. Een andere vraag is waarom de school, het wijkcentrum en de sporthal gesloopt moeten worden. De school zou prima kunnen blijven staan. Hier zouden ook laagbouw zorgappartementen van gemaakt kunnen worden, in de stijl van het huidige gebouw, met een groene ruimte voor bewoners en wijkgenoten. Dat brengt kwaliteitsverhoging voor de omgeving van het plangebied.

De bewoners roepen op om met een andere bril te durven kijken en om "Nee" of "Ja, als" te durven zeggen.

De bewoners vragen zich af, of het stedenbouwkundige plan leidt tot een betere woon- en leefomgeving. Spreker vraagt de bewoners van de wijk serieus te nemen: zij, de mensen, maken de wijk, een wijk is meer dan alleen stenen.



Afbeelding 1. De markering toont aan, waar verstening zal plaatsvinden.
Afbeelding toegevoegd aan het verslag op verzoek van inspreker.

De heer Van 't Schip vraagt of inspreker met de medebewoners heeft gesproken.

Mevrouw Joling geeft aan, dat er veel zorgen bestaan in de wijk. Men maakt zich zorgen over de afbraak van de wijk. Spreker is geschrokken van de reactie van bewoners; veel bewoners blijken namelijk niet op de hoogte van de plannen.

Inspreker 6.b – De heer Van Thiel, inspreker namens de Vereniging van Pand-eigenaren

De heer Van Thiel is in het dagelijks leven bedrijfsmakelaar/vastgoedbeheerder. Spreker wijst op de laatste detailhandelsvisie van de gemeente Wijchen, daterend uit 2017. Dit visiedocument gaat uit van 2.300 vierkante meter winkelvloeroppervlakte in Wijchen-Zuid. Volgens de intentieovereenkomst wordt dit 6.000 vierkante meter winkelvloeroppervlakte, wat een toevoeging is van 3.700 vierkante meter.

Het schrappen of toevoegen van winkels heeft te maken met inwoneraantallen enerzijds en de ontwikkeling van het online winkelen anderzijds. Tussen 2013 en 2020 is het inwoneraantal in Wijchen gelijk gebleven. Op basis van het inwonertal is er dan ook geen behoefte aan meer winkelloppervlakte. Men winkelt bovendien steeds vaker online en de fysieke winkel wordt veel minder bezocht. Dit betekent, dat tien, vijftien tot twintig procent van alle winkelvloeroppervlakte in Nederland onttrokken zal moeten worden uit de markt. In Wijchen zal in de komende vijf tot zeven jaar wellicht 4.000 tot 5.000 meter winkelloppervlakte moeten worden onttrokken.

Dat het college op dit moment beslist tot het toevoegen van 3.700 vierkante meter winkelloppervlakte, terwijl er een overschot is aan winkelruimte en er een forse krimp is voorzien, is in ieder geval erg bijzonder te noemen. In een wijkcentrum is het - volgens spreker - helemaal niet gepast, omdat een wijkcentrum puur de wijkbewoners bedient. Het staat haaks op de economische visie van Wijchen, haaks op de laatste detailhandelsvisie, haaks op distributieplanologisch onderzoeken, haaks op de overheidsvisie en alle trends die blijken uit krantenartikelen over de toenemende leegstand.

Winkelcentrum Dukenburg (Nijmegen) heeft te maken met dertig procent leegstand.

De gemeente Nijmegen gaat miljoenen investeren om winkels aan de markt te onttrekken. Hetzelfde gebeurt in Oss.

Spreker pleit ervoor op dit moment géén winkelmeters toe te voegen en dit over een aantal jaar wellicht opnieuw te bekijken.

Mevrouw Peters-Duits vraagt wat de heer Van Thiel ervan vindt dat op de extra 3.700 vierkante meter winkeloppervlakte supermarkten worden gebouwd.

De heer Van Thiel geeft aan, dat een gemiddelde supermarkt zo'n 1.400 à 1.500 vierkante meter groot is. Het gaat dus om minimaal twee supermarkten. In 2015 was nog net geen twee procent van de omzet van supermarkten afkomstig uit online winkelen; momenteel gaat dit richting vier procent. Het is geen vraag óf er meer online besteld gaat worden, maar hoe snel de ontwikkeling gaat. Per definitie zullen er in Wijchen minder supermarkten nodig zijn, ook al worden er duizenden nieuwe woningen gebouwd.

De heer De Kievit vraagt of spreker koopkrachttoevoeging verwacht vanuit de Huurlingsdam naar Hart van Zuid.

De heer Van Thiel verwacht dit niet. In een nieuwbouwwijk in 's-Hertogenbosch worden 3.000 of 4.000 woningen gebouwd. Pas wanneer twee derde deel van de wijk is gerealiseerd, wordt de winkelvoorziening gebouwd. Als er in de Huurlingsdam 300 of 400 woningen worden toegevoegd, dan heeft dat als gevolg dat er wellicht 300 vierkante meter winkeloppervlak op termijn toegevoegd kan worden, maar niet in een tijd waarin juist winkels aan de markt onttrokken moeten worden.

Inspreker 6.c – Mevrouw Talens, beleidscoördinator bij Lokaal Retailbelang

Mevrouw Talens licht toe, dat Lokaal Retailbelang, vijftien branches in het mkb, detailhandel en winkelambachten vertegenwoordigt. Lokaal Retailbelang richt zich op lokale en regionale belangenbehartiging. Daarnaast is spreker vanuit haar rol nauw betrokken bij de ontwikkeling vanuit de landelijke retailagenda.

De uitdaging voor de detailhandel was voor de coronacrisis al groot, maar is nu groter dan ooit. Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft recentelijk in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en het Ministerie van Economische Zaken een verkenning uitgebracht van de impact van corona op binnensteden en binnencentra. Men verwacht begin 2022 een forse toename – namelijk ruim veertig procent - van de winkelleegstand. Deze ontwikkeling geldt met name voor de steden, daar waar de kleding- en modesector en de horeca relatief sterk vertegenwoordigd zijn. Juist nu is het belangrijk om op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau na te denken over sanering van winkelmeters in plaats van ongebreidelde toevoeging. Het Rijk stelt momenteel niet voor niets € 100 miljoen beschikbaar in het kader van de impulsaanpak winkelgebieden om te komen tot toekomstbestendige winkelcentra. Ook de raad van Wijchen heeft een aantal jaren geleden een retaildeal met het Rijk gesloten, met het uiteindelijke doel om het aantal vierkante winkelmeters terug te brengen om te komen tot een gezonde winkelstructuur. Veel gemeenten staan op dit moment voor een enorme transformatieopgave, om te zorgen dat de leefbaarheid in hun winkelcentra behouden blijft. Elke ontwikkeling buiten het dorpscentrum heeft haar weerslag op het centrum. Hoe groter de ontwikkeling daarbuiten is, des te groter is de transformatieopgave uiteindelijk in het centrum, met alle gevolgen van dien voor de leefbaarheid in het centrum. Derhalve is het de vraag of het dorpscentrum moet worden opgeofferd ten opzichte van de detailhandelontwikkeling in het Hart van Zuid.

Elke uitbreiding van het winkelvloeroppervlakte, moet getoetst worden aan het geldende beleid. De huidige detailhandelsvisie van de gemeente Wijchen staat dit echter niet toe.

Dat de provincie Gelderland de ernst van de situatie wat betreft de leefbaarheid van binnensteden – ook door de gevolgen van corona - inziet, blijkt uit het feit dat zij in het kader van het coronabeleid middelen beschikbaar heeft gesteld om gemeenten te ondersteunen om tot een actuele detailhandelsvisie te komen. Ook de gemeente Wijchen

heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Er ligt inmiddels een conceptrapportage van de detailhandelsvisie. Deze is vooralsnog 'on hold' gezet. Deze conceptrapportage laat echter klip-en-klaar zien, dat er geen extra ruimte is. Lokaal Retailbelang pleit dan ook voor een samenhangend beleid waarbij zowel de binnenstad, als het te ontwikkelen Hart van Zuid in samenhang wordt beoordeeld. Pas op basis van een gedegen onderzoek kan vastgesteld worden of er marktruimte is voor een dergelijke grootschalige ontwikkeling.

Het advies van Lokaal Retailbelang is dan ook om de gebiedsvisie Hart van Zuid in de huidige vorm nog niet vast te stellen, maar het college de opdracht te geven om eerst de detailhandelsvisie te behandelen, deze door de raad te laten vaststellen en de uitkomsten daaruit voortkomend mee te nemen in de ontwikkelmogelijkheden voor Hart van Zuid.

De heer Derksen vraagt of inspreker de intentieovereenkomst heeft gelezen.

Mevrouw Talens heeft deze overeenkomst niet gelezen. Waar het om gaat, is dat nieuwe ontwikkelingen wat betreft de detailhandel getoetst moeten worden aan het beleid. Dit staat los van een intentieverklaring.

De heer Derksen vraagt wat volgens inspreker gevolgen kunnen zijn van dergelijke besluiten.

Mevrouw Talens geeft aan, dat een gevolg kan zijn, dat de gevestigde winkels - met name gevestigd in het centrum - een enorme leegstand gaan veroorzaken. Dit heeft impact op de binnencentra. Dit is zichtbaar in meerdere vergelijkbare gemeenten in het land. Het Ministerie van Economische Zaken stelt niet voor niets honderd miljoen euro beschikbaar om ervoor te zorgen dat er focus wordt gelegd op de centra. Als dit verloren gaat, zijn de gevolgen niet te overzien.

De heer Klinkhamer vraagt of inspreker inzicht heeft in de leegstand en transformatieopgave in Wijchen.

Mevrouw Talens kan op dit moment geen exacte data geven voor de gemeente Wijchen.

Inspreker 6.d – Mevrouw Akkermans, bewoner Wijchen-Zuid en centrummanager Wijchen

Mevrouw Akkermans geeft aan dat ze inmiddels ruim 25 jaar woonachtig is in Wijchen-Zuid. Tot 2019 was ze betrokken bij de routekaart Hart van Zuid; dit ook als voorzitter van Leefbaarheidsgroep Kerkeveld en als voorzitter van wijkcentrum De Brink. Ze is sinds 2020 centrummanager van Wijchen.

Vanuit haar hoedanigheid als centrummanager is mevrouw Akkermans ook betrokken geweest bij de gesprekstafel retail en de klankbordgroep voor de nieuwe detailhandelsvisie. De conceptdetailhandelsvisie was begin april 2020 klaar. De verwachting was dat deze vóór de zomer aan de gemeenteraad voorgelegd zou worden. Het staat echter nu 'on hold' omdat intern verdere afstemming nodig is. Hierdoor ontstaat een informatieachterstand bij de raad; zonder advies op basis van de detailhandelsvisie kan de raad niet goed geïnformeerd besluiten nemen. Daarmee wordt het ook lastig de economische en toeristische visie uit te voeren.

In de toeristische visie is gesteld, dat het centrumgebied een focusgebied is waarin noodzakelijk geïnvesteerd moet worden. In de economische visie wordt ook aangegeven, dat de retailsector nu reeds onder druk staat door onder andere internetverkoop. Het winkelaanbod gaat twintig procent teruglopen, aldus de economische visie.

Er moet gewerkt worden aan toekomstbestendige winkelgebieden, maar ook aan ondersteuning van de modernisering, maar niet aan uitbreiding. Het doel is het behoud van een krachtig centrum, ondanks dat er nu al een aantal panden leegstaat dat lastig verhuurd wordt. Uitbreiden betekent dat elders meer leegstand ontstaat.

Voorts staat in de economische visie dat een detailhandelsvisie nodig is om de onderlinge verhoudingen niet op spanning te brengen. Dit laatste is precies wat nu gebeurt. Strategielijn III van de economische visie is samenwerken en samen ondernemen. Spreker ziet een mooie kans om Wijchen-Zuid te revitaliseren, maar niet ten koste van een krachtig centrum en de ondernemers die daar de economische motor zijn. Er moet eerlijk gekeken worden naar de detailhandelsstructuur. Uitbreiden is niet de juiste richting, aldus spreker.

Mevrouw Peters-Duits vraagt of inspreker een tipje van de sluier kan oplichten betreffende de nieuwe detailhandelsvisie.

Mevrouw Akkermans stelt dat deze waarschijnlijk niet voor niets 'on hold' staat. Sinds 2012 is de richting: géén uitbreiding, geen mogelijkheden en zeker niet als het bevolkingsaantal ongewijzigd blijft.

De heer Krale vraagt of inspreker inzicht heeft in de leegstand van retailwinkels in Wijchen en de verwachting hiervan op korte termijn.

Mevrouw Akkermans zegt dat een aantal panden nu leegstaat. Er zijn diverse pogingen gedaan om de leegstand op te vullen. De verwachting is dat niet alle winkels zullen overleven.

Inspreker 6.d – Mevrouw Nijhuis, bestuurder MeerVoormekaar en lid klankbordgroep wijkontwikkelingsproject Hart van Zuid

Mevrouw Nijhuis legt uit, dat Hart van Zuid een wijk is die aandacht nodig heeft, maar ook aandacht verdient. Het gaat om de eerste plaats om de inwoners. Het is een wijk waar vaak vóór is gedacht. Nu is er een lonkend perspectief. Vanaf december 2018 is MeerVoormekaar actief betrokken; dit leidt tot meer groen en meer verbinding. Het lijkt erop dat de bewoners meer invloed gaan krijgen. Er is reeds gestart met route II en IV. De coronacrisis heeft wat roet in het eten gegooid. Een mooie nieuwe start was de burendag. Er is ook een informatieavond geweest, waar weinig inwoners aanwezig waren. Men heeft de ervaring, dat er vóór hen wordt besloten.

Spreker vraagt goed na te denken over de beslissing die wordt genomen. Pas in 2024 is er perspectief dat er iets gaat veranderen. Dit is een erg lange termijn om de wijk betrokken te houden. Spreker roept op om niet enkel te spreken over stenen, maar ook over de bewoners van de wijk; de bewoners willen dat er eindelijk iets gebeurt en dat zij mogen meepraten over het park en de inrichting daarvan.

De heer Demmers informeert naar de geluiden die MeerVoormekaar signaleert vanuit de diverse wijken.

Mevrouw Nijhuis zegt dat de enquête tot drie verschillende signalen leidt. De bewoners van de wijk direct rondom het winkelcentrum willen dat er iets gebeurt. De ring daaromheen heeft wat minder behoefte aan ondersteuning en de ring dááromheen nóg minder. Wat vooral opvalt, is dat er weinig verbinding bestaat. MeerVoormekaar probeert dit te stimuleren, maar de coronacrisis heeft hier niet in geholpen. Doordat er geen eenheid is, is het moeilijk om mensen te motiveren iets te doen. Spreker vraagt aandacht voor inwoners die extra ondersteuning nodig hebben.

Mevrouw Loermans vraagt of de voorliggende visie - volgens inspreker - een aanjaagwiel kan zijn om eenheid te creëren.

Mevrouw Nijhuis verwacht dit wel. Er is voor bewoners een lonkend perspectief om zelf iets te mogen zeggen over de wijk.

Inspreker 6.f – Mevrouw Claassen, bewoner wijk Diepvoorde

Mevrouw Claassen is achttien jaar geleden in de wijk Diepvoorde komen wonen. De voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar. De wijk is kleurrijk, multicultureel en alle lagen van de bevolking zijn vertegenwoordigd. Spreker voelt zich veilig en thuis.

Diepvoorde is een wijk met uitdagingen. Tijdens de bouw van de wijk is te weinig rekening gehouden met wat inwoners nodig hebben, meer dan enkel en alleen woonruimte.

De bebouwing is hoog, dicht op elkaar en er is te weinig groen, ruimte en lucht in de wijk. De wijk bevat een groot aantal sociale huurwoningen, die een hoog verloop hebben. Het aantal medebewoners dat een extra steuntje in de rug nodig heeft, is waarschijnlijk groter dan in andere wijken. De tuinen zijn niet altijd volgens de gangbare normen en waarden ingericht en het afval op straat is een probleem. Spreker was blij om te horen, dat er aandacht zou komen voor de wijk. De problemen spelen al langere tijd. Als inwoner heeft zij het gevoel, dat er vooral aan symptoombestrijding wordt gedaan. Er verdwenen voorzieningen waar buurtbewoners elkaar konden ontmoeten. De problemen verplaatsten zich, maar bleven bestaan. Spreker heeft dan ook de indruk, dat aan de onderliggende problematiek te veel voorbij wordt gegaan.

Een deel van haar mede-buurtbewoners heel zó veel uitdagingen in het leven, dat een tuin onderhouden of participeren in de wijk geen prioriteit heeft. Deze medebewoners hebben geen baat bij groepsprojecten of bewonersavonden, maar bij een individuele aanpak met oprechte interesse voor hun hulpvraag van gemeente of instanties, een laagdrempelige ontmoetingsplek in de wijk waar bijvoorbeeld het sociaal wijkteam, Vluchtelingenwerk, de wijkagent en zorgverleners in de wijk aanwezig en zichtbaar zijn. Veel medebewoners voelen zich niet gehoord, gezien en serieus genomen en zijn teleurgesteld. Er wordt verwacht dat men zich inzet voor het sociale plan dat voorligt. Dit doet men met veel liefde en plezier, maar de vraag is in hoeverre de gemeente en instanties bereid zijn om vertrouwen te hebben in de buurtbewoners en hen eigenaar te maken van hún project. Geen "Nee, tenzij", maar "Ja, tenzij" en werken vanuit de kracht van de wijk. De bewoners en helpen bij het scheppen van de voorwaarden hiervoor.

De huidige visie stemt spreker treurig. Wederom zijn de buurtbewoners en hun wensen onvoldoende betrokken. Er wordt verwezen naar de enquête die in 2018 is uitgevoerd. Niets van toentertijd aangegeven wensen vindt zij terug in voorliggende visie. Ze vraagt zich daarom af, in hoeverre de enquête alle inwoners vertegenwoordigt. Het invullen van deze enquête zal voor de meest kwetsbaren geen prioriteit hebben gehad en voor anderstaligen onbegrijpelijk zijn geweest.

Het beetje groen dat de wijk nog rijk is, wordt volgebouwd. Juist de plannen voor een gezamenlijke moestuin en de slowfood route zijn populair onder de buurtbewoners. Een zorglocatie voor ouderen met dementie, vier à vijf hoog, zonder mogelijkheid om zelfstandig naar buiten te lopen en geen verbinding met de wijk. De voordeuren van de voorzieningen staan weliswaar naar elkaar toe gericht, maar er is geen prikkel om bij elkaar binnen te lopen. De ontmoetingsplek is tussen de blokken van gebouwen. Er wordt een enorme toename van winkeloppervlak voorzien, terwijl alles al bij de hand is. De sloop van sociale huurwoningen laat buurtbewoners in onzekerheid over hun toekomst.

Spreker vraagt om kritisch te vragen, of de gemeente nog steeds vanuit de intentie werkt om uit te gaan van de behoefte van de buurtbewoners en niet vanuit het aanbod.

De heer Krale vraagt wat inspreker vindt van de plannen die worden gemaakt voor de sociale opgave Hart van Zuid.

Mevrouw Claassen heeft hiernaar gekeken. Spreker geeft aan dat insprekt vanuit haar gevoel en de actuele problematiek. Het met elkaar in contact zijn, levert woonplezier op. De ervaring van spreker is dat men over het algemeen wel in contact is met elkaar, maar dat het een onaantrekkelijke wijk is om te verblijven.

De heer Demmers adviseert inspreker contact op te nemen met MeerVoormekaar.

Mevrouw Claassen heeft één keer contact gehad met MeerVoormekaar. Omdat zij een groenplantsoen bijhoudt, werd haar gevraagd om de bewoners van haar straat te motiveren hun groen wat beter bij te houden. Zij voelde zich hier echter niet toe geroepen.

De heer Demmers denkt dat MeerVoormekaar de hulp van mevrouw Claassen goed kan gebruiken.

Inspreker 6.g – De heer Janssen, eigenaar winkel centrum Wijchen

De heer Janssen vindt revitalisatie van het winkelcentrum in Wijchen-Zuid een goed idee. Toevoegen van 2.700 vierkante meter winkels, inclusief parkeerplaatsen, vindt spreker echter een slecht idee.

Spreker is eigenaar van een winkel in Wijchen centrum. Hij heeft zijn winkelpand al ruim anderhalf jaar te huur staan. Hoe meer winkels erbij komen in Wijchen-Zuid, hoe lastiger het wordt voor de winkels in het centrum. De vooruitzichten voor de retailsector zijn sowieso al niet positief. Als gevolg van het project 'Tussen Kasteel en Wijchens Meer' verdwijnen in het centrum parkeerplaatsen, terwijl deze in Wijchen-Zuid worden toegevoegd. Het parkeren in het centrum is nu al lastig. Uiteindelijk wordt er gebouwd voor leegstand. Leegstand in Wijchen-Zuid of leegstand in het centrum; de vraag is waar men voor kiest.

De heer Derksen vraagt waar de winkel van inspreker zich bevindt.

De heer Janssen antwoordt dat zijn winkel in de passage is gevestigd.

De heer Derksen vraagt welke winkels in Wijchen-Zuid - volgens inspreker - een bedreiging zouden zijn voor de marktpromenade.

De heer Janssen zegt dat alle winkels een bedreiging vormen.

Inspreker 6.h – De heer Huisman (Gall & Gall Wijchen)

De heer Huisman is twee keer onaangenaam verrast. De eerste keer betrof de beantwoording door het college op vragen van het CDA ten aanzien van de parkeervisie in het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer; de tweede keer toen de plannen werden gepresenteerd inzake winkelcentrum Zuiderpoort.

De Raad van State heeft een uitspraak gedaan over het reduceren van het aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied Tussen Kasteel en Wijchens Meer. Het leek erop, dat de gemeente op de juiste manier deze uitspraak ter hand zou nemen. Spreker heeft veel gemeenteraadsleden gesproken, onder andere van Kernachtig Wijchen, maar ook wethouder Derks. Allen gaven aan, dat ze twijfels hebben over de haalbaarheid van de parkeervisie van Tussen Kasteel en Wijchens Meer zoals deze voorligt.

De voorzitter vraagt inspreker zich te focussen op het Hart van Zuid.

De heer Huisman legt uit, dat hij een vergelijking wil maken.

Binnen de partijen zouden scherpe discussies plaatsvinden ten aanzien van Tussen Kasteel en Wijchens Meer. Spreker was daarom zeer verbaasd, dat in de antwoorden aan het CDA niets van deze bezorgdheid is terug te lezen en dat het college zich zeer star opstelt. Het college is kenbaar niet bereid om binnen het gebied Tussen Kasteel en Wijchens Meer extra parkeerplaatsen toe te voegen, zelfs niet nu duidelijk is, dat in het Kasteel van Wijchen commerciële activiteiten gaan plaatsvinden die op enig moment 300 gasten moeten kunnen herbergen. Dit soort festiviteiten vindt meestal plaats op vrijdag en zaterdag.

Het Europaplein en de Marktpromenade, die een gezamenlijk winkelvloeroppervlakte hebben van 6.000 vierkante meter, hebben in de directe omgeving honderd commerciële parkeerplaatsen. Spreker vindt het dan ook opmerkelijk, dat het college voornemens is winkelcentrum Zuiderpoort uit te breiden naar 6.000 vierkante meter, waarin ook plaats wordt gemaakt voor 480 parkeerplaatsen boven het maaiveld. Ook de aanwezige dienstverleningssector moet hiervan gebruik maken, maar die valt in het niet in vergelijking met het feit dat het gebied Tussen Kasteel en Wijchens Meer ook een gedeelte van de parkeerbehoefte moet invullen voor het overige centrum van Wijchen.

Spreker benadrukt, dat de cijfers niet kloppen die het college gebruikt. De raad wordt hierdoor wellicht op het verkeerde been gezet. In de gebiedsvisie Hart van Zuid wordt

gesproken over een uitbreiding van het winkelcentrum van 1.700 vierkante meter, terwijl dit in werkelijkheid 3.700 vierkante meter is. In het definitieve verkenningsverslag van 25 oktober 2017 wordt nog gesproken over een uitbreiding van 500 vierkante meter aan winkelvloeroppervlak. Dit is de behoefte aan uitbreiding die er blijkbaar is, volgens het rapport. De vraag is dus waar de 3.700 vierkante meter vandaan komt. Het lijkt erop, dat het college dit soort onderzoeken naast zich neerlegt, zoals men ook een eigen invulling geeft aan de uitspraak van de Raad van State. Deze onevenredigheid gaat enorme gevolgen hebben voor het centrum van Wijchen, de winkels aan het Europaplein en de Marktpromenade in het bijzonder. Door het mogelijk verdwijnen van de grootste supermarkt van Wijchen uit het centrum, zal de levendigheid van het totale centrum verdampen en zullen alle ondernemers uit het centrum hiervan de gevolgen ondervinden, met als gevolg dat Wijchen de huidige regiofunctie zal gaan verliezen.

Spreker heeft WOB-verzoeken ingediend naar de gevolgen voor de winkels in het centrum door een afname van een groot aantal parkeerplaatsen in het centrum. Deze rapporten zijn er niet. Men geeft aan, dat men dit later gaat evalueren. De put dempen als het kalf is verdronken, is volgens spreker nog nooit zo toepasselijk geweest.

Eerste termijn

De heer Krale meldt de mening van de VVD, dat de visie voor Hart van Zuid er over het algemeen goed uitziet. Er leven echter ook veel bezwaren en zorgen. Het is duidelijk, dat het voorzieningenhart aandacht behoeft. Met deze visie krijgt het voorzieningenhart óók aandacht. Met de inhoud van de visie gaat een aantal zaken wijzigen. Het onderwijs zal op een nieuwe, moderne locatie gegeven worden, dat de kwaliteit zal bevorderen. Ook de kinderopvang, de sporthal, het nieuwe wijkcentrum en het gezondheidscentrum zien er in de schetsen goed uit. De realisatie van seniorenwoningen is volgens de VVD een welkome toevoeging aan de wijk. De nieuwe voorzieningen en woningen zijn goed voor kinderen, ouderen en de woningmarkt. De veiligheid van de verkeersstructuur zou met de plannen ook moeten verbeteren. De realisatie van nieuwe gebouwen draagt bij aan de realisatie van de duurzaamheidsambitie.

De VVD noemt ook een aantal kritische punten. Het college heeft eerder over voorliggende nota besloten, maar niet zonder opmerkingen. Het college hecht eraan, dat bij de nadere uitwerking voldoende groenaanplant wordt gerealiseerd en dat er voldoende rekening wordt gehouden met de aanstaande detailhandelsstructuurvisie en dit in het bijzonder ten aanzien van het aantal vierkante meter supermarktruimte. Inwoners wonen graag in fijne wijken met voldoende groen. Wat de VVD betreft, wordt dit in het vervolgproces meegenomen.

Tijdens de informatieavond heeft de VVD gevraagd hoe groot de geplande uitbreiding was van het aantal vierkante meters. Er werd aangegeven, dat het huidige aantal vierkante meters 5.000 bedraagt en dat dit naar 6.000 zou gaan. Of daar een tweede supermarkt deel van uitmaakt, zou pas in het vervolgtraject duidelijk worden. Inmiddels heeft spreker vernomen dat het huidige aantal vierkante meters slechts 2.300 bedraagt. Spreker vraagt aan het college welke aantallen juist zijn.

De VVD pleit ervoor dat de detailhandelsvisie leidend is voor het aantal winkelmeters dat in Hart van Zuid komt of blijft. Hieromtrent overweegt de VVD een amendement of motie, dat dit in het besluit vastlegt. Omdat de raad nog over de detailhandelsvisie gaat beslissen, heeft deze visie directe gevolgen voor voorliggende nota. Daarbij adviseert de VVD het college om in de intentieovereenkomst op te nemen dat de eindbeslissing van de raad een ontbindende voorwaarde is voor de intenties, zodat een wijziging van intenties geen aansprakelijkheden oplevert tegenover de partijen waar de gemeente mee samenwerkt.

De kiss & ride wordt aan het eind van de geplande parkeerplaats gelokaliseerd. Ouders moeten in dat geval tweemaal over het parkeerterrein rijden om hun kinderen af te zetten bij de school. De VVD vraagt zich af of dit de ideale situatie is en overweegt daarom een motie op te stellen waarin wordt gevraagd om dit in het vervolgtraject nog

eens goed af te wegen. De VVD hoort ook graag, hoe de overige fracties hierover denken.

Mevrouw Peters-Duits spreekt namens de PvdA waardering uit; er ligt een mooie gebiedsvisie voor Wijchen-Zuid. Luisterend naar de sprekers, zijn er nog de nodige zorgen over de leefbaarheidsvisie, de groenvoorzieningen, de verplichte verhuizingen en de grote toename aan winkeloppervlak. Het verbaast spreker, dat de raad de detailhandelsvisie nog niet heeft gezien. Spreker verneemt graag van de wethouder, wanneer de raad de detailhandelsvisie tegemoet kan zien.

De heer Derksen dankt alle sprekers voor hun duidelijke betogen. Het CDA maakt zich zorgen over de invulling van het project Hart van Zuid. Verder zijn er zorgen over het draagvlak onder inwoners van Zuid voor de plannen, zorg over de verdere versterking; zorgen om het verdwijnen van mooie stukken groenaanplant in de wijk; zorgen om de vier hoge gebouwen die voor bestaande rijtjeswoningen komen te staan; zorgen om de voorlichting naar bewoners; zorgen om de forse uitbreiding van het winkelcentrum; zorgen om de onderbouwing hierin; zorgen omdat deze uitbreidingsplannen haaks staan op de economische en toeristische visie; zorgen om de toekomst van het centrum van Wijchen; zorgen om de enorme hoeveelheid gemeentegeld die in het project gestoken wordt; zorgen om de kwaliteit van stukken en de informatie die is verstrekt aan de gemeenteraad. Hierin staan tegenstrijdigheden. Bruto en netto winkeloppervlak wordt door elkaar gehaald.

Het CDA heeft zijn zorgen geuit in een behoorlijk aantal vragen aan het college. De fractie hoopt dat het college enkele van deze zorgen kan wegnemen.

Er zijn ook veel zorgen geuit door bewoners in de wijk en door de centrumondernemers. Het CDA is tijdens een rondje door het plangebied geschrokken van de omvang van het geheel en met name van de versterking 'in ruil voor' groen.

Het CDA is benieuwd hoe het college dit ziet en vraagt of het college de vragen van het CDA ruim voor de raadsvergadering kan beantwoorden. Ook is de fractie benieuwd naar alles wat is gezegd over winkeloppervlak en economische omstandigheden. Het CDA hoort daarom graag hoe wethouder Derks naar de betogen van de sprekers kijkt.

De heer De Kievit vindt - al luisterend naar de betogen van sprekers - zijn vooraf opgestelde betoog niet meer passend. Dat er een opknapbeurt nodig is in Wijchen-Zuid, staat buiten kijf. Echter de wijze waarop het gebeurt en de mate waarin, daar is spreker niet tevreden over. Groen Sociaal Wijchen vindt het eveneens een negatief punt dat er meer versterking komt en steeds meer groen verdwijnt.

In de visie wordt gesproken over een school voor vierhonderd leerlingen. De huidige basisschool telt 325 leerlingen. Geprognosticeerd is, dat de komende vijftien jaar het leerlingaantal met een derde deel vermindert. De fractie hoort graag van het college, waar het genoemde aantal van 400 leerlingen op is gebaseerd.

Er is geen zicht op een budgettair neutrale grondexploitatie. Het zou daarom ook negatief kunnen uitpakken. Groen Sociaal Wijchen acht dit een punt van zorg.

Met de huidige visie is de gemeente Wijchen niet op de goede weg, aldus de fractie.

De heer Van 't Schip geeft aan, dat Wijchen Lokaal de informatie met belangstelling tot zich heeft genomen. De visie voldoet - naar mening van de fractie - niet aan de doelstelling van een betere leefomgeving.

De visie is op dit moment geen visie meer, maar een plan, zo vindt Wijchen Lokaal. Voor zowel de Zuiderpoort als de Oudelaan ligt er een duidelijk plan, zoals beschreven in de intentieovereenkomst. Omwonenden voelen zich gepasseerd en niet gehoord. In het plan is sprake van veel meer bebouwing, terwijl het betreffende gebied aanvankelijk als groen werd gekenmerkt. Bij de Zuiderpoort is de uitbreiding behoorlijk groot, maar bij de Oudelaan nog veel groter. Volgens de fractie kunnen bij de Oudelaan geen 65 woningen gebouwd worden op een gelijksoortig grondgebied waar nu 34 woningen

staan. Dit betekent óf in de hoogte bouwen of het Vormerse bos kappen. Beide opties vindt Wijchen Lokaal ongewenst.

Het inleveren van het groen én daarmee ook het vrije uitzicht voor omwonenden van de Zuiderpoort, maar ook de grote uitbreiding van de verkeersbewegingen aldaar, zijn voor de bewoners een grote zorg. Dit gegeven is in tegenspraak met eerdere beloften van meer groen en leefruimte in de wijken. Het huidige plan wordt met te veel snelheid ingevoerd, zonder tijdige inwonersparticipatie. De bewoners rond de locatie Oudelaan zijn helemaal niet betrokken geweest bij de plannen.

De nieuwe aansluiting van het parkeerterrein op de Zuiderdreef zal zorgen voor verkeersinfarcten en de verkeersveiligheid sterk negatief beïnvloeden, met name tijdens de spitsuren. Alternatieve voorstellen om bijvoorbeeld de school, kinderopvang en gymzaal bij de Oudelaan te positioneren, zijn niet aan de raad als alternatief aangeboden. Deze oplossing zou veel problemen kunnen wegnemen voor de omwonenden op beide locaties.

Wat Wijchen Lokaal betreft, gaat de huidige beslisnota van tafel en wordt eerst een goede participatie opgestart met betrokken omwonenden om tot een beter en duurzaam plan te komen dat ook recht doet aan wensen en eisen van bewoners. Daarnaast vreest Wijchen Lokaal dat wordt gebouwd voor leegstand.

De heer Lukkezen zegt - evenals Groen Sociaal Wijchen - een betoog te hebben voorbereid, wat na het luisteren naar de sprekers niet meer passend is. De sprekers hebben duidelijk laten zien wat de ernst is van de situatie. Ze voelen zich niet gehoord.

In het originele betoog heeft D66 aan een amendement overwogen, maar inmiddels meent de fractie dat dit niet voldoende is. D66 mist de participatie en vraagt het college wat de consequenties zouden zijn wanneer de raad voorliggende nota zou aanhouden en de raad het college vraagt om de input van de sprekers, bewoners en belanghebbenden, alsnog mee te nemen.

Mevrouw Loermans memoreert, dat eind 2016 de eerste gesprekken zijn gestart rondom het voorzieningshart en de wijken die daarop aansluiten. Vijf jaar later ligt er een eerste concrete invulling voor het eerste puzzelstuk van de grote opgave die er ligt. Het eerste stuk was het voorzieningshart, waarvoor nu een visie voorligt. Die visie wordt in de beslisnota een ruimtelijk basisconcept genoemd. Kernachtig Wijchen vraagt wat het betekent, wanneer de raad dit ruimtelijk basisconcept vaststelt.

Uit de inspreekreacties blijkt, dat er veel zorgen leven bij inwoners en belanghebbenden. De vraag is in hoeverre de zorgen die worden geuit, nog meegenomen kunnen worden in de vervolgplannen op basis van de visie.

In de visie worden cijfers genoemd, terwijl de detailhandelsstructuurvisie er nog niet is. Een integrale afweging is van belang om te kunnen sturen op de vervolgplannen. Kernachtig Wijchen hoort graag een reactie van het college op dit punt. Ook hoort de fractie graag wanneer de detailhandelsvisie verwacht wordt.

De vergadering wordt kort geschorst ter voorbereiding op de reactie door het college.

De vergadering wordt hervat.

Reactie college

Wethouder Gerrits geeft aan, dat Wijchen-Zuid een grote wijk met 7.000 inwoners en 3.300 huishoudens. Wijchen-Zuid is een wijk die aandacht nodig heeft en het vertrouwen van de gemeente. Het betoog van mevrouw Claassen is spreker persoonlijk uit het hart gegrepen. De argumenten en de betrokkenheid die zij daarbij aangeeft, is precies waar Hart van Zuid om draait. Hart van Zuid komt uit de wijk en is 'van de bewoners'. De behoeften en de zorgen komen uit de wijk en van alle betrokken partijen.

Het college is begonnen met het ophalen van de vragen uit de wijk. Uiteindelijk is daaruit de routekaart ontstaan, die de raad heeft vastgesteld. Het college heeft er ook voor

gepleit om te starten met het voorzieningshart. Dat werkt als aanjager en geeft vertrouwen; dit maakt dat de gemeente óók wil investeren in Wijchen-Zuid. Uiteindelijk is het ook de bedoeling dat het voorzieningshart bijdraagt aan de ontmoeting, de aantrekkelijkheid van de wijk, sociale veiligheid, goede verkeersstructuur en voldoende groen.

Insprekers hebben aangegeven, dat het niet gaat om de stenen. Het is geen doel op zich om extra vierkante meters winkeloppervlakte te realiseren. Het gaat erom, dat er een sterk en duurzaam hart van de wijk wordt gerealiseerd.

Het momentum is goed. Er zijn nu veel partijen aangehaakt die bereid zijn om te investeren. De gemeente kan het immers niet alleen.

De portefeuillehouder benadrukt, dat er nog geen plan voorligt. Het gaat over een visie, die tot stand is gekomen door participatie. 3.300 huishoudens hebben deelgenomen aan enquêtes en er hebben inwonersbijeenkomsten plaatsgevonden. Er is met veel partijen gesproken. Het plan als zodanig moet nog gemaakt worden. Daarbij hoort een uitgebreid participatietraject, waarin iedereen aan het woord kan komen om vragen, zorgen, belangen en ideeën in te brengen, zodat er een masterplan ontstaat dat bijdraagt aan de toekomst van Wijchen-Zuid. Het masterplan vraagt rekenschap te nemen van het gemeentelijk beleid; ook van de detailhandelsstructuurvisie die in de maak is. De raad zal moeten besluiten of het masterplan voldoet aan het gemeentelijk beleid, wet- en regelgeving, maar ook of er voldoende participatie heeft plaatsgevonden.

Er is een aantal onjuiste cijfers genoemd wat betreft het winkeloppervlak. Het huidige bebouwde oppervlak is 4.300 vierkante meter. In de visie is als richting aangegeven, dat het bebouwde oppervlak tot 6.000 vierkante meter zou kunnen uitbreiden. Een verdubbeling is dus niet aan de orde. Een supermarkt is een optie, maar er zijn wellicht meer opties voor de invulling van de extra vierkante meters. In de uitwerkingsfase wordt het aantal vierkante meters onderzocht. De nog vast te stellen detailhandelsvisie is hier – onder andere – richtinggevend, evenals veel andere beleidskaders.

De suggestie om met de besluitvorming te wachten, ontraadt spreker. Het besluit om te starten met de vervolgfase, is niet afhankelijk van de detailhandelsstructuurvisie. De detailhandelsstructuurvisie is één van de beleidskaders waar rekening mee moet worden gehouden. Deze zal dus worden meegenomen in de uitwerking van de pannen.

Nogmaals geeft de portefeuillehouder aan, dat het plan nog gemaakt moet worden. De huidige groenstructuur is wat versnipperd. De ambitie is om het straatbeeld te vergroenen, kwalitatief hoogwaardig en leefbaar te maken. In de huidige situatie is er ongeveer 20.000 vierkante meter groen, inclusief padenstructuren. In de visie gaat het over ongeveer 17.500 vierkante meter groen. Er is inderdaad sprake van een stukje versterking, maar hier tegenover staat kwalitatief hoogwaardiger groen.

De portefeuillehouder geeft aan, dat sprake is van een forse kwaliteitsverbetering. De blinde muren verdwijnen, er is geen versnipperd groen en geen kruisend verkeer.

De portefeuillehouder wijst erop, dat de intentieverklaring geen enkele juridische status heeft. Met de overeenkomst wordt aangegeven dat de partijen Talis, Rialto en de gemeente er vertrouwen in hebben dat de visie kan leiden tot een haalbaar plan. Het is niet meer dan een uiting van vertrouwen.

De locatie van de kiss & ride is gekozen opdat ouders hun kinderen dicht tegen het autovrije plein kunnen laten uitstappen en zij veilig het schoolplein bereiken.

De portefeuillehouder zegt toe de vragen van het CDA vóór de raadsvergadering van 21 oktober te beantwoorden.

Wethouder Loermans geeft aan, dat uit leerlingenprognoses over vijf jaar blijkt dat Het Zuiderpad zal krimpen naar zo'n 300 leerlingen. De intentie van zowel het schoolbestuur als het college is om de nieuwe school in Wijchen-Zuid te laten landen. Deze prognose opgeteld bij de huidige aantallen van Het Zuiderpad, zou leiden tot een

school met zo'n 400 leerlingen.

Wethouder Derks acht detailhandel ontzettend belangrijk voor zowel het centrum, als de buurtcentra. De gemeente investeert hierin met zowel financiële middelen, als aandacht. Gelet op de effecten van de coronacrisis, de bevolkingsontwikkeling gezien de nieuwbouwwijken die het college voornemens is te realiseren en het veranderende koopgedrag, is het des te belangrijker dat er een goede detailhandelsstructuurvisie is. Omdat hier veel vanaf hangt, wordt er de tijd voor genomen. Het college probeert de detailhandelsstructuurvisie voor het eind van 2021 aan de raad voor te leggen, maar spreker kan hierin geen toezegging doen. Deze detailhandelsstructuurvisie geldt als richtinggevende onderlegger voor Hart van Zuid.

De heer Lukkezen heeft gevraagd wat de consequenties zouden zijn wanneer het raadsbesluit wordt uitgesteld.

Wethouder Gerrits zegt dat alle argumenten, zorgen en ideeën die zijn ingebracht waardevol zijn, maar dat deze betrekking hebben op de uitwerking en niet op de visie. Als de raad instemt met de visie, wordt het participatieproces uitgewerkt en opgestart. Nogmaals geeft de portefeuillehouder aan, dat het voorliggende voorstel een visie betreft, géén plan.

Tweede termijn

Mevrouw Loermans ziet de kaderstellende rol van de raad in de masterplanfase; op dat moment kan het plan worden getoetst op beleid en regels. Kernachtig Wijchen is dan ook van mening, dat de vraag op dit moment zou moeten zijn of de visie de ambitie beantwoordt die wordt benoemd en of hiermee de plannen verder uitgewerkt kunnen worden, rekening houdend met alle zorgen en ideeën in de wijken. De fractie vindt daarom dat men zich niet moet blindstaren op de schetsen.

De heer Derksen vraagt wat Kernachtig Wijchen vindt van een aantal zaken, zoals de voorgenomen winkeluitbreiding en het verstenen van de wijk.

Mevrouw Loermans geeft aan, dat de fractie niet op dat detailniveau naar de visie heeft gekeken. De details volgen in de verdere planvorming. Op dat moment kunnen afwegingen gemaakt worden, gebaseerd op feitelijke gegevens.

De heer Krale merkt op, dat de raad mogelijk een juridisch bindend besluit gaat nemen. Als de raad de detailhandelsvisie leidend wil maken voor het aantal vierkante meters winkelopervlak, dan is er nu een mogelijkheid om dit vast te leggen. Ook andere zaken kunnen nu nog worden vastgelegd. De VVD informeert naar de mening van Kernachtig Wijchen.

Mevrouw Loermans zal alle input in de fractie bespreken en op basis daarvan een mening vormen.

De heer Lukkezen geeft aan, dat de intentieovereenkomst is gebaseerd op de visie. Wat D66 betreft, slaat de visie de plank mis. Het zou het college sieren wanneer zij de visie in lijn brengt met de geuite zorgen.

De heer Krale informeert naar het amendement dat D66 overwoog.

De heer Lukkezen wil de wethouder een kans geven om de beslisnota op een aantal punten aan te passen. D66 mist de participatie binnen de beslisnota. Daarnaast was de fractie voornemens middels een amendement het eerste beslispunt volledig te laten vervallen.

Mevrouw Loermans geeft aan, dat als onderdeel van de beslisnota betrokken partijen worden meegenomen in de vervolgfase.

De heer Lukkezen zegt dat inwoners niet voldoende zijn meegenomen. D66 pleit ervoor dat inwoners vanaf de start voldoende worden betrokken.

De heer Van 't Schip sluit zich aan bij de mening van D66. Wijchen Lokaal vindt het van

belang, dat er participatie gaat plaatsvinden. Bewoners hebben het gevoel niet voldoende gehoord te zijn. Wijchen Lokaal zou hierin ook graag de Oudelaan betrekken. Wijchen Lokaal zou zich graag aansluiten bij de oproep van de VVD om een en ander in een voorstel vast te leggen. Wel vraagt de fractie zich af, of hiervoor voldoende tijd beschikbaar is vóór de raadsvergadering. De fractie lijkt het daarom verstandiger om de besluitvorming uit te stellen om het college de tijd te geven de beslisnota aan te passen en.

De heer Krale zegt dat de wethouder heeft aangegeven, dat een en ander aan bod komt in de planvorming. De VVD acht het daarom verstandig om als raad voorstellen te formuleren.

De heer Van 't Schip wil graag meedenken met de VVD over het amendement.

Mevrouw Loermans vraagt waarom Wijchen Lokaal de Oudelaan nu al wil betrekken. De intentie is uitgesproken, dat de invulling in de toekomst verder wordt vormgegeven.

De heer Van 't Schip geeft aan, dat de bebouwing in de Oudelaan is ingeslagen als een bom, terwijl dit nergens is vermeld als consequentie van voorliggende visie. Ook de bewoners van de Oudelaan verdienen inspraak.

Mevrouw Loermans acht inspraak altijd belangrijk. De plannen voor de Oudelaan liggen nu echter niet voor.

De heer Van 't Schip ziet de Oudelaan graag terug als aandachtsgebied. Spreker verwacht dat de problemen zich gaan verplaatsen van de Zuiderpoort naar de Oudelaan en pleit ervoor om dit integraal te bekijken.

De heer De Kievit merkt op, dat de gebiedsvisie tot veel commotie heeft geleid, hetgeen op zich bijdraagt aan het verhelderen van de discussie en daarmee dus positief is. Zo heeft de portefeuillehouder een aantal zaken recht kunnen zetten.

De heer Derksen vraagt wat Groen Sociaal Wijchen ervan vindt, dat een aantal belangenbehartigers van het centrum zich overvallen voelen en bewoners zich niet gehoord voelen.

De heer De Kievit zegt dat de commotie heeft geleid tot meer duidelijkheid en een gestructureerde onderbouwing. Spreker is blij met alle betogen van sprekers omdat dit leidt tot een stap voorwaarts op weg naar de ideale situatie. Spreker is ook blij met de toezegging van de portefeuillehouder, dat de detailhandelsstructuurvisie wordt meegenomen in de vervolgstappen.

Als cijfers omtrent winkelopervlakte niet kloppen, dan is de intentieovereenkomst niet na te komen. Hier moet nader naar gekeken worden.

De heer Derksen geeft aan, dat het plan een grote impact heeft. Dit is ook het project waar de gemeente verreweg het meeste geld aan uitgeeft, namelijk elf miljoen euro. De CDA-fractie is daarom van mening, dat er hoge eisen gesteld mogen worden. De kwaliteit van voorliggende stukken acht het CDA slecht. De cijfers en een aantal beschrijvingen uit de intentieovereenkomst en de visie komen niet overeen. De raad kan geen besluit nemen over stukken die niet met elkaar matchen. De intentieovereenkomst wordt ondertekend door de burgemeester en is juridisch bindend.

De heer De Kievit vraagt of de heer Derksen het met spreker eens is, dat de intentieovereenkomst niet nagekomen kan worden.

De heer Derksen is het hiermee eens.

Mevrouw Loermans vraagt hoe het CDA naar het vervolgproces kijkt. Er zijn nu drie partijen die op hoofdlijnen intenties naar elkaar hebben uitgesproken. Er is nog ruimte voor veranderingen.

De heer Derksen acht het stuk niet rijp voor besluitvorming. De stukken matchen niet met elkaar en er zijn veel zorgen.

De heer De Kievit merkt op, dat het gaat om een visie waarin een en ander wordt verkend.

De heer Derksen zegt dat het erom gaat, dat de raad een groene kaart trekt voor alle stukken, terwijl de stukken niet met elkaar matchen. Dan is onduidelijk waar de raad mee instemt.

Het CDA vindt het stuk niet rijp voor besluitvorming en pleit ervoor meer tijd te nemen om de stukken op orde te brengen alvorens dit ter besluitvorming voor te leggen. Daarnaast heeft een intentieovereenkomst wel degelijk een juridische status en wordt zodoende veel risico genomen.

De heer Van 't Schip vraagt of het CDA pleit voor uitstel van besluitvorming, dan wel het amenderen van de nota.

De heer Derksen pleit voor de minimale eis dat stukken elkaar niet tegenspreken. In de detailhandelsvisie uit 2017 staat dat er geen ruimte is voor uitbreiding. Wanneer de raad instemt met de visie, zal het winkeloppervlak fors toenemen. Dit besluit staat haaks op de detailhandelsvisie uit 2017.

Het CDA pleit voor uitstel van besluitvorming.

De heer Krале vraagt wat de heer Derksen ervan vindt om als beslispunt op te nemen dat de nieuwe detailhandelsvisie één-op-één terugkomt in het plan.

De heer Derksen vindt het een vreemde gedachte om een besluit te nemen op een visie die er nog niet is en dit op te nemen als ontbindende voorwaarde. Het CDA stelt nogmaals voor om de besluitvorming uit te stellen.

Mevrouw Loermans merkt op, dat het besluit voorligt om verdere planvorming te onderzoeken, waarbij ook de detailhandelsvisie wordt meegenomen.

De heer Derksen zegt dat gelijktijdig ook wordt besloten over concrete zaken, zoals het aantal vierkante meters, het aantal parkeerplaatsen en vierlaags bouwen. De uitwerking gaat veel verder dan alleen een visie.

Het CDA wacht de beantwoording door het college af en zal zich hierover buigen.

Mevrouw Peters-Duits heeft - ondanks het feit dat de PvdA voorliggend document als een mooie visie beschouwt, veel zorgen gehoord van sprekers. De PvdA neemt het geheel mee terug naar de fractie.

De heer Krале constateert twee grote punten van zorg, zijnde het groen in de wijk en de mogelijke verstening. Dit komt vooral terug in de ongewenste uitbreiding van winkelruimte. Spreker vindt dat deze punten direct met elkaar zijn verbonden.

Als uit de nieuwe detailhandelsvisie zou volgen dat er geen of een heel beperkt winkeloppervlakte bijgebouwd mag worden, zou dat betekenen dat er ongeveer 2.500 vierkante meter minder bebouwd gaat worden. Dit is ongeveer gelijk aan de oppervlakte aan groen dat volgens de visie zou gaan verdwijnen. De VVD pleit ervoor, dat de nieuwe detailhandelsvisie een-op-een in het plan wordt toegepast.

De heer Derksen acht dit op zich een goed idee. Echter, de raad heeft op dat moment al iets vastgesteld wat niet meer aangepast kan worden. Wellicht blijkt op een later moment dat de ontstane ruimte door geen extra winkelruimte toe te voegen, niet kan worden ingezet voor meer groen.

De heer Krале zegt dat er nog geen definitief plan voorligt. De visie kan nog gewijzigd worden.

De heer Derksen geeft aan, dat het CDA graag meedenkt met de VVD.

Spreker vraagt hoe de VVD er tegenaan kijkt, dat de intentieovereenkomst juridisch bindend is.

De heer Krале zou graag een aantal zaken toevoegen aan de intentieovereenkomst.

Spreker geeft aan, dat de intentieovereenkomst juridisch bindend kán worden uitgelegd. Om dat te voorkomen, kan men een paragraaf toevoegen waarin expliciet wordt aangegeven dat de overeenkomst geen juridisch bindend karakter heeft. Ook kan men in de overeenkomst opnemen, dat een andere eindbeslissing van de raad de intenties kan wijzigen.

De heer Lukkezen vraagt of de VVD de wethouder de kans wil geven om de visie te verbeteren.

De heer Krale is van mening dat de raad de wijzigingen ook zelf kan aanbrengen.

De heer Lukkezen vraagt in dat geval of de VVD voornemens is amendementen op te stellen in samenwerking met inwoners.

De heer Krale zegt dat in de verdere planvorming participatie zal plaatsvinden. Spreker lijkt de twee weken tot de raadsvergadering voldoende tijd om een goed amendement op te stellen en dit af te stemmen met de overige fracties.

Conclusie / advies: De commissie adviseert de beslisnota als bespreekstuk voor de raadsvergadering te agenderen. Er zijn amendementen, dan wel moties aangekondigd door de VVD.

7. 64355 Plan van aanpak sociale opgave Hart en Zuid, informatienota

De voorzitter leidt de bespreking kort in. Naast de gebiedsvisie voor het nieuwe voorzieningenhart in Hart van Zuid is er gewerkt aan de sociale opgaven. Hiervoor is een integraal wijkplan opgesteld op basis van de eerder vastgestelde routekaart in 2019.

Eerste termijn

Mevrouw Loermans geeft aan, dat het werken aan de sociale opgaven in de wijk een continu proces is dat tijd vraagt, maar ook moeilijk meetbaar is. Kernachtig Wijchen denkt dat de juiste weg is ingeslagen om de eenheid en sociale cohesie in de wijk te verbeteren en te borgen. Monitoring is daarbij belangrijk.

De heer Demmers dankt de insprekers voor hun betogen, ook inzake de sociale opgaven. Het gaat om een wijk met vele subwijken die doorsneden wordt door de Zuiderdreef. Tijdens de World Cleanup Day in Wijchen-Zuid en zijn bezoek aan het straatsprek uur met de afvalcoaches, bevreedt het spreker dat opnieuw werd gesproken over iets wat gebeurt aan de andere kant van het meer. D66 pleit er daarom voor om met dergelijke informatienota's de wijken in te gaan en niet alleen óver de wijk te praten.

D66 vindt dat de nota vooral is geschreven vanuit gedreven bestuurlijke trekkers en meent dat de professionele uitvoerders hun best doen om de uitvoering van de opgave tot een succes te maken. Het is echter geen opgave voor alleen het gemeentebestuur en de uitvoerende instanties, maar ook voor de bewoners op Wijchen-Zuid. Deze wijk kan, als het echt moet, enorm eensgezind zijn, zoals bijvoorbeeld gebeurde na een dodelijk ongeval van een wijkbewoner. De fractie vraagt zich af of buiten een dergelijke impactvolle zaak de aanpak van de sociale opgaven niet meer gedifferentieerd zou moeten zijn. De Weertjes is bijvoorbeeld niet vergelijkbaar met Diepvoorde. D66 zou graag zien, dat inwoners trots kunnen zijn op hún wijk. Wijchen-Zuid bestaat immers uit zo'n vijftien subwijken.

D66 pleit ervoor te zorgen dat de bevlogen bestuurlijke trekkers zo snel mogelijk buddy's uit de wijken krijgen die een herkenbaar gezicht vormen van de wijken. Ook pleit de fractie ervoor niet alleen te kijken naar de oplossing, maar ook naar de oorzaak, waarbij men uitgaat van het goede en de trots van iedere wijk.

De heer Van 't Schip dankt de opstellers van de nota met de geboekte resultaten, de mooie plannen om te verwezenlijken en de rode draad. De participatiegraad in de wijken zou veel hoger moeten zijn, aldus Wijchen Lokaal. Belangrijk hierbij is steeds aan-

dacht te hebben en blijven houden voor de wil en tijdsinvestering van de inwoners. Alleen als dit verbetert, wordt de samenleving automatisch van hogere kwaliteit.

Het gaat een lastige opgave worden, maar indien succesvol, kan dit als blauwdruk fungeren voor de andere wijken. Wijchen Lokaal pleit ervoor door te gaan op de ingeslagen weg, zij het met aandacht voor meer participatie.

De heer De Kievit geeft aan, dat een aantal partijen een duidelijke opgave krijgt. Wat dit betreft, verwijst spreker naar MeerVoormekaar en Talis. Zij zijn betrokken en belanghebbende in de wijk. Het is dan ook goed te zien dat zij zich actief gaan inzetten voor de wijk.

De heer Peters Sengers zegt dat de sociale opgaven worden bevestigd door de betogen van een aantal insprekers. De in 2019 opgezette participatiestructuur blijkt niet goed te werken. Wel is een aantal projecten gerealiseerd. Echter, de raad wordt niet geïnformeerd in hoeverre deze projecten de leefbaarheid hebben verhoogd.

De focus voor de komende twee jaar ligt op de aanpak van drie nieuwe projecten. Het CDA kan zich vinden in die aanpak.

Er wordt € 95.000 beschikbaar gesteld om route 2 en 4 te realiseren. Het CDA vindt dat de inspanningen en het budget voor deze routes schril afsteken tegen het budget en de inspanningen voor route 1.

De belangrijke sociale doelstellingen worden zeer nauw verbonden en afhankelijk gemaakt van een vooral commerciële doelstelling. Het CDA kan zich moeilijk voorstellen, dat de beoogde uitbreiding van het voorzieningenhart, de verstening, de toevoeging van veel extra parkeerplaatsen en het verdwijnen van veel groen kan bijdragen aan de leefbaarheid en de sociale opgaven.

Mevrouw Peters-Duits zegt dat de PvdA een goede ontwikkeling ziet, zeker met behulp van de pijlers die worden beschreven. De PvdA juicht het voorstel toe.

De heer Verploegen zegt dat de VVD volledig achter het aanpakken van de sociale opgaven staat. De fractie is echter niet helemaal tevreden met voorliggende nota. Ten eerste vindt de VVD de kwaliteit van zowel de nota als het plan van aanpak ondermaats. Los van spelfouten, staat het zo vol met 'holle termen', dat spreker niet kan benoemen wat er al is bereikt en waar de komende periode de focus op ligt.

Ten tweede, vindt de VVD de behaalde resultaten enigszins discutabel. Het is onduidelijk wat er precies is bereikt en wat de invloed is geweest op de inwoners. Er wordt een aantal voorbeelden gegeven van quick wins, zoals de wandelroute met QR-codes op de prullenbakken. De VVD vraagt zich af, hoeveel mensen hiermee zijn bereikt en wat de winst is voor de sociale cohesie in de wijk.

De VVD is niet tevreden met de huidige vorm van de informatienota. Daarbij is in de Perspectiefnota reeds geld toegekend voor de uitvoering van het plan van aanpak in 2022 en 2023, namelijk een jaarlijks bedrag van € 95.000, waarvan € 50.000 aan salaris voor een extern procesbegeleider die slechts twee dagen per week werkzaam is. Zolang onduidelijk is wat er bereikt en waar het plan van aanpak concreet op ziet, heeft de VVD twijfels over de manier waarop het toegekende bedrag zal worden besteed. De VVD hoort graag hoe andere fracties hier tegenaan kijken en overweegt een motie.

Reactie college

Wethouder Loermans concludeert dat het merendeel van de commissie positief naar voorliggende nota kijkt.

De effecten van welzijnsingrepen zijn moeilijk meetbaar en moeilijk te koppelen aan een specifiek ingezette actie. Spreker erkent dat het onderhouden van contact met bewoners in coronatijd moeizaam verliep. Er is wel een aantal acties in gang gezet, zoals het paadje bij de BSO; dit betreft overigens een idee dat van de inwoners zelf afkomstig is.

De wethouder onderschrijft dat differentiatie noodzakelijk is. In De Weertjes zal andere

problematiek spelen dan in Diepvoorde. Spreker wijst in dit verband naar het betoog van mevrouw Claassen, die aangeeft dat een aantal bewoners met zóveel uitdagingen in het leven te maken heeft, dat zij geen behoefte hebben aan het meepraten over bijvoorbeeld QR-codes op prullenbakken. De bedoeling van voorliggende nota is dat alle inwoners gehoord worden. Dit gaat in stapjes en spreker vraagt hier begrip voor.

Het college is vóór monitoring, maar zoals al aangegeven, zijn cijfermatige effecten van uitgezette acties moeilijk meetbaar.

Tweede termijn

De heer Verploegen zegt dat de VVD over het algemeen niet tegen het plan van aanpak is, maar dat de fractie vooral duidelijke resultaten mist. Er wordt bijvoorbeeld niet gesproken over het aantal personen dat aanwezig is geweest bij bijeenkomsten, terwijl dit soort gegevens wel meetbaar is. De VVD vraagt hoe de overige fracties hier tegen aan kijken en overweegt op dit punt een motie in te dienen.

Mevrouw Loermans vraagt of het voor de VVD niet belangrijker is om gewoon aan de slag te gaan met de sociale opgaven. De effecten zijn niet altijd in concrete resultaten uit te drukken.

De heer Verploegen is het ermee eens, dat er gewerkt moet worden aan de uitvoering van de sociale opgaven. Tegelijkertijd gaat het hierbij om een bedrag van € 95.000.

Mevrouw Loermans vraagt hoe de VVD concrete resultaten wil verkrijgen.

De heer Verploegen zou bijvoorbeeld een brief van het college willen ontvangen waarin wordt aangegeven wat er precies is gedaan, hoeveel mensen aanwezig waren en in welke mate sociale cohesie is bewerkstelligd.

Mevrouw Peters-Duits heeft geen toevoegingen op haar betoog uit de eerste termijn.

De heer Peters Sengers waardeert de inspanningen die tot heden zijn verricht. De wethouder geeft aan, dat er een lastige start is geweest. Het CDA spreekt begrip uit.

De fractie is verrast door het relatief lage budget ten opzichte van de omvang van de opgaven. Op dat punt wil het CDA, samen met de bewoners, meedenken over een motie zodat een aantal goede projecten wordt opgezet dat draagvlak kent.

De heer Van 't Schip verwacht professionaliteit en neemt daarom aan, dat er focus is op de juiste projecten. Of dit wel of niet daadwerkelijk is gebeurd, kan spreker niet beoordelen.

De heer Demmers is blij dat de wethouder onderschrijft dat differentiatie van wijken nodig is. Spreker hoopt dit terug te zien in toekomstige rapportages.

De voorzitter wijst erop, dat er een informatienota voorligt. Mochten fracties een motie willen indienen, dan dienen zij dit tijdig kenbaar te maken bij de Griffie.

Conclusie / advies: Er is een motie aangekondigd door de VVD en het CDA.

8. 65750 Verhoging toeristenbelasting, beslisnota

De voorzitter leidt de bespreking kort in. Vanwege de coronacrisis is de verhoging van de toeristenbelasting een jaar uitgesteld. Tijdens de behandeling van de Perspectiefnota in juli 2021 is besloten om het besluit tot verhoging van de toeristenbelasting door te schuiven totdat er een aparte beslisnota over de verhoging was behandeld. Deze nota ligt nu voor.

Eerste termijn

De heer Van 't Schip geeft aan, dat Wijchen Lokaal zich kan vinden in voorliggende nota, waarbij sprake is van een geleidelijke verhoging van de toeristenbelasting, welke onder het gemiddelde ligt van de Gelderse gemeenten.

De heer Lukkezen meldt dat D66 geen voorstander is van een verhoging van de toeristenbelasting.

Er worden allerlei redenen aangehaald om aan te geven, dat er geen sprake is van een doelbelasting, gevolgd door een volledig overzicht van kosten en baten. Wat D66 betreft, mist er een kostenpost, zijnde de ambtelijke kosten voor het innen van de belasting. Binnen de WDW is de gemeente Wijchen de enige gemeente die deze belasting heft. Er is dus geen sprake van een schaalvoordeel.

D66 pleit voor harmonisatie van de regeling, wat een afschaffing van de toeristenbelasting betekent. Verder valt op, dat de vitaliteitsmanager op de Wighenerhorst wordt gezien als een investering ten gunste van deze sector. D66 ziet de vitaliteitsmanager als een gevolg van een handhavingsprobleem.

De heer Albersnagel zegt dat Kernachtig Wijchen eerder heeft aangegeven, geen voorstander te zijn van verhoging van de toeristenbelasting tijdens de coronacrisis.

In 88 procent van de Gelderse gemeenten wordt toeristenbelasting geïnd. De tarieven die in Wijchen worden gehanteerd, zitten qua hoogte aan de bovenkant. Dit roept de vraag op of Wijchen zichzelf hiermee uit de markt prijst.

In beslispoint 1 wordt gevraagd om de tabel met tariefstijging tot en met 2025 vast te stellen. De fractie vraagt waarom dit voor vijf jaar wordt vastgesteld en hoe gebruikelijk dit is. In beslispoint 1 wordt aangegeven dat er gefaseerd wordt vastgesteld tot 2025, terwijl in beslispoint 2 staat dat in 2024 wordt vastgesteld of het maximale bedrag acceptabel is. Kernachtig Wijchen is voornemens beslispoint 1 te wijzigen middels een amendement teneinde beide beslispointen in overeenstemming te brengen.

Eerder is een motie ingediend om een deel van de inbrengsten van de toeristenbelasting te reserveren en te laten terugvloeien naar de sector. Daarna is in de toeristische nota besloten dat de toeristenbelasting aangemerkt dient te worden als algemeen dekkingsmiddel. Conform beslispoint 3 moet de raad dit opnieuw vaststellen. Wat de fractie betreft, kan dit punt achterwege gelaten worden. De fractie vraagt om een reactie van de wethouder.

Mevrouw Peters-Vroom meldt dat de VVD zich kan vinden in voorliggende nota. Wel vraagt de fractie hoe de raad inzicht krijgt in de jaarlijkse bestedingen in het kader van toeristisch beleid.

Mevrouw Peters-Duits acht het een goede zaak om de toeristenbelasting gefaseerd te verhogen. Het tarief in Wijchen is laag ten opzichte van omliggende gemeenten.

De PvdA de vrijstelling van vijf euro per jaar erg laag en daarmee een opvallend punt.

De heer Derksen complimenteert het ambtelijk apparaat en het college voor de goede opbouw van voorliggende nota. Het CDA staat achter de inhoud van de nota.

De heer De Kievit meent dat weinig mensen kijken naar de hoogte van de toeristenbelasting en dat dit voor de meeste personen niet doorslaggevend zal zijn in de keuze voor een vakantiebestemming. Groen Sociaal Wijchen staat dan ook achter een verhoging van de toeristenbelasting.

Reactie college

Wethouder Derks merkt op, dat de gemeenteraad de tarifiering van de toeristenbelasting jaarlijks vaststelt. De reden voor het geven van een doorkijk van vijf jaar, is om ondernemers voor te bereiden op wat wellicht gaat komen.

Wat het college betreft, kan beslispoint 3 niet achterwege gelaten worden. In het verleden is er discussie geweest over de vraag of er sprake is van algemene dekkingsmiddelen. Het college stelt het op prijs, dat de raad hierover een heldere uitspraak doet.

Spreker dankt het CDA voor de complimenten en geleidt deze door naar de ambtelijke organisatie.

De portefeuillehouder stelt voor dat de PvdA de vraag over de vrijstelling schriftelijk

voorlegt aan de ambtelijke organisatie.

Het inzien van de periodieke uitgaven op toeristisch beleid is mogelijk via de reguliere P&C-cyclus. Afhankelijk van de behoefte van de raad, kan het college daarnaast een informatie-nota opstellen.

Tweede termijn

De heer Albersnagel dankt de wethouder voor diens reactie. De nota geeft veel inzicht en is duidelijk.

De heer Derksen merkt op dat het Wijchens tarief aan de onderkant zit ten opzichte van andere Gelderse gemeenten. Spreker vraagt waarom Kernachtig Wijchen meent, dat de gemeente Wijchen juist aan de bovenkant zit, qua tarifiering.

De heer Albersnagel geeft aan, dat de gemiddelde prijs € 1,50 is.

Kernachtig Wijchen heeft navraag gedaan bij partijen in de markt. Met name de partijen met campinggelegenheid, geven aan dat zij met name bezocht worden door personen met een kleinere portemonnee. Zij zullen een verhoging van de toeristenbelasting voelen.

De heer De Kievit zegt dat personen aan de onderkant van de samenleving vaak geen geld hebben om op vakantie te gaan.

De heer Albersnagel begrijpt vanuit de branche zelf, dat er een zorg is voor de groep personen met een kleine portemonnee.

Mevrouw Peters-Vroom vraagt wat Kernachtig Wijchen concreet voorstelt.

De heer Albersnagel stelt voor om in 2023 opnieuw te kijken naar het bedrag voor 2024 en 2025.

De heer Derksen vraagt of D66 voorliggende nota gaat amenderen.

De heer Lukkezen zegt dat dit niet het geval is. D66 zal in de raadsvergadering tegen het voorstel stemmen. Spreker merkt op, dat de uitbaters van campings en de ambtelijke organisatie last ondervinden van de toeristenbelasting door hogere administratiekosten.

De heer Van 't Schip geeft aan dat Wijchen Lokaal vóór het voorstel zal stemmen.

Conclusie / advies: De commissie adviseert de beslisnota als hamerstuk te agenderen.

9. 64369 Extra woningbouw Huurlingsedam en Wijchen-west, beslisnota

De voorzitter leidt de bespreking kort in. In de plannen die voorbereid worden, staan mogelijkheden om 220 extra woningen in de Huurlingsedam toe te voegen en 650 extra woningen in Wijchen-West. Deze aantallen zijn niet meegenomen in de Woondeal en in de regionale afspraken in de regio Nijmegen. Daarom ligt nu een beslisnota voor om Gedeputeerde Staten van Gelderland te vragen af te wijken van de provinciale omgevingsverordening om zo deze extra woningen mogelijk te maken.

Eerste termijn

De heer De Kievit leest dat gemeenten in de subregio positief staan tegenover de plannen van de gemeente Wijchen. De fractie vraagt of deze gemeenten niet zelf meer woningen willen bouwen.

Mevrouw Joosse zegt dat het CDA blij is met voorliggende nota. Het is goed nieuws voor alle woningzoekenden in de regio. Het CDA heeft het college het afgelopen jaar herhaaldelijk gevraagd om een plan te maken om het totaal van circa 500 woningen in de wijk Huurlingsdam te realiseren. Het college gaf steeds aan, dit niet verstandig te achten. Het CDA vraagt of het college om het gewijzigde standpunt te verduidelijken.

Voorts vraagt de fractie of het volledige aantal van 450 woningen, waarover wordt gesproken in fase III en IV van de Huurlingsdam, in één bestemmingsplan aan de raad wordt voorgelegd, om zodoende écht versnelling te kunnen bewerkstelligen.

Tot slot, vraagt het CDA een duiding op de relatie tussen het regionale overleg en de Provincie. Het is niet geheel duidelijk wie bepaalt hoeveel woningen waar worden gebouwd en hoe een dergelijk besluitvormingsproces eruitziet.

Mevrouw Peters-Duits zegt dat de PvdA positief is over de extra woningen die gebouwd kunnen worden. Wel heeft de fractie enkele zorgpunten. De fractie vraagt een duiding op de stelling dat er geen extra ambtelijke inzet nodig is en dat er geen verdichting plaatsvindt van de bestaande plannen in Wijchen-West. De PvdA vraagt of dit betekent, dat de gemeente of de projectontwikkelaars extra grond hebben aangekocht.

De heer Krale merkt op, dat de VVD eerder heeft ingebracht dat het aantal woningen in Wijchen nog verder opgehoogd zou kunnen worden. De VVD is dan ook blij met voorliggende nota, waarin het verzoek van de VVD is gehonoreerd.

In een eerdere nota werd aangegeven, dat er een buffer is van dertig procent in nog te realiseren plannen. De fractie vraagt of de 870 extra te bouwen woningen deze buffer betreft.

De heer Klinkhamer geeft aan, dat de raad vaak eensgezind lijkt over de richting als het gaat om woningbouw, namelijk veel méér woningen. Wethouder Gerrits heeft keer op keer aangegeven er alles aan te doen om de kansen te benutten om meer en sneller woningen te bouwen. Kwaliteit en leefbaarheid van woonwijken staat voorop, wat Kernachtig Wijchen betreft. Door de aanpak van het college is de fractie overtuigd van veel nieuwe woningen in kwalitatief goede woonwijken.

De beslisnota laat zien dat de wethouder geen kans voorbij laat gaan om meer woningen te bouwen. De fractie vindt het een goed idee om wat betreft woningbouwplannen nu door te pakken in de wijken Huurlingsdam en Wijchen-West. De visies voor beide wijken zijn vastgesteld en de aantallen kunnen binnen deze visies gerealiseerd worden. Hiermee komt het totaal aantal te bouwen woningen in Wijchen op 2.300 tot 2030.

De regiogemeenten staan positief tegenover het idee. Er is draagvlak gecreëerd bij de diverse partijen. Dit is volgens Kernachtig Wijchen het juiste moment de Provincie te verzoeken om af te wijken van de omgevingsverordening.

Kernachtig Wijchen vraagt hoe snel het college een antwoord verwacht van de Provincie en waar de reactie van afhankelijk is.

De heer Lukkezen zegt initieel erg blij te worden van meer nieuwe woningen om zodoende de woningnood te verzachten. Spreker werd echter zeer boos bij het lezen van de tegenargumenten, waarbij personen van buiten Wijchen worden weggezet als een 'risico'. Spreker hoort graag een reactie van het college op dit punt.

De heer Van 't Schip zegt dat Wijchen Lokaal erg blij is met voorliggend voorstel. Wijchen Lokaal zou graag zien dat de woningzoekende inwoners van de gemeente Wijchen voorrang krijgen op inwoners van andere gemeenten. Dit kan bijvoorbeeld door hen eerder te informeren over waar men zich kan inschrijven voor nieuw aanbod. De fractie vraagt het college of dit mogelijk is en of andere partijen hiervoor open staan.

Reactie college

Wethouder Gerrits hoort een emotioneel betoog van de heer Lukkezen. Personen van buiten Wijchen zijn geen risico in polariserende zin. Het college heeft dit op deze manier verwoord om duidelijk te maken dat de woningen niet alleen voor Wijchenaren zijn bestemd en de woningnood in Wijchen hoog is. Middels verschillende manieren van adverteren, is het wel mogelijk om Wijchenaren voorrang te geven opdat zij eerder zijn geïnformeerd over de wijze van inschrijven voor nieuw aanbod.

Wijchen heeft vanuit de woondeal een opgave om tot 2030 1.450 woningen te realise-

ren. Daarbij is regionaal afgesproken, dat dertig procent mag worden overgeprogrammeerd om uitval en vertraging op te vangen. Daar bovenop ligt het voorstel om 870 extra woningen toe te voegen, wat leidt tot in totaal zo'n 2.700 woningen. Er is op dit moment geen aanleiding om te verwachten dat er plannen uitvallen.

Er is voldoende grond voor uitbreiding in Wijchen-West. In het hele plangebied passen ongeveer 1.300 woningen. In eerste instantie was het nodig om ongeveer de helft daarvan te realiseren om binnen de regionale afspraken te blijven. Met de extra 650 woningen wordt het hele gebied gebruikt.

Er is ambtelijk intensief contact geweest met de Provincie en ook bestuurlijk met de buurgemeenten. De Provincie heeft een positieve grondhouding ten aanzien van het voorstel. Spreker weet niet hoe snel zij een definitief besluit zal nemen, maar de urgentie wordt door iedereen gevoeld. Hoe eerder er wordt besloten, des te makkelijker kan worden verbonden aan de lopende procedures. Voor Wijchen-West gaat het ingevoegd worden in de stedenbouwkundige uitwerking die momenteel loopt. Voor de Huurlingsedam is het bestemmingsplan voor fase III momenteel in procedure. Het bestemmingsplan voor fase IV kan mogelijk ingevoegd worden.

Er is geen sprake van een gewijzigd collegestandpunt. De gemeente heeft te maken met regionale afspraken en de woondeal. Het college werd gevraagd plannen te maken om extra woningen te realiseren, terwijl er nog geen afspraken waren gemaakt. Nú is er echter draagvlak bij buurgemeenten en een positieve grondhouding van de Provincie. Volgens de portefeuillehouder is dan ook het juiste moment aangebroken om hierover besluiten te nemen en zo snel mogelijk te beginnen met bouwen.

De afspraak is dat regio's met elkaar tot een verdeling van de opgave komen. De gemeente Wijchen valt onder de subregio Nijmegen. Het besluit dat door een regio is genomen, wordt ter vaststelling voorgelegd bij Gedeputeerde Staten. Deze vaststelling wordt verwerkt in een omgevingsverordening. Nu ligt een verzoek aan de Provincie voor, om af te wijken van de omgevingsverordening en voor Wijchen een uitzondering te maken. Ook dit besluit wordt door Gedeputeerde Staten genomen.

De bouw van de extra woningen vergt nauwelijks extra ambtelijke capaciteit omdat het zoveel mogelijk wordt meegenomen in de bestaande bestemmingsplanprocedures en het stedenbouwkundig uitwerken van Wijchen-West. De voorbereidingskredieten hoeven niet te worden uitgebreid.

Tweede termijn

De heer Van 't Schip is blij dat er mogelijkheden zijn om Wijchenaren eerder te informeren. Spreker vraagt of dit ook standaard praktijk is.

De voorzitter adviseert de heer Van 't Schip deze vraag schriftelijk in te brengen.

De heer Lukkezen dankt de wethouder voor de nuancering; deze mist D66 in de betreffende paragraaf. D66 zal daarom het voorstel amenderen teneinde deze nuance toe te voegen.

De heer Klinkhamer verzoekt D66 om het amendement te overwegen, omdat D66 de enige fractie lijkt die moeite heeft met de paragraaf. Kernachtig Wijchen zal het amendement niet steunen.

De heer Krale zegt dat de VVD het amendement van D66 ook niet zal steunen.

Mevrouw Joosse begrijpt het voorstel van D66, maar is van mening dat de bewoording verder in het stuk duidelijk wordt toegelicht. Wat het CDA betreft, heeft de betreffende paragraaf dan ook geen aanpassing.

De heer De Kievit acht het een hamerstuk.

De heer Lukkezen neemt de input mee terug naar de fractie.

Conclusie / advies: De commissie adviseert de beslisnota vooralsnog als hamerstuk

voor de raadsvergadering te agenderen. Er is eventueel een amendement aangekondigd door D66.

10. Sluiting

De vergadering wordt gesloten om 23.30 uur.