

6-2-2019  
WJL

Geachte voorzitter en leden van de commissie fysieke leefomgeving,

De reden dat ik vanavond als voorzitter van stichtingsbestuur woonbelangen 't Isselt inspreek kent meerdere redenen.

- 1.) Op 7 oktober 2018 heb ik tijdens de commissievergadering ingesproken en daarbij de commissie gevraagd om "herziening bestemmingsplan 't Isselt" als opgave onder een van de thema's mee te nemen in de omgevingsvisie. Een inhoudelijke reactie hebben we echter nooit ontvangen van de commissie.
- 2.) We hebben op 19 december 2018 aan alle raadsleden en het college een schrijven gericht waarop we tot vandaag geen inhoudelijke reactie hebben ontvangen.
- 3.) Tijdens de raadsvergadering van 24 januari werd ons schrijven als ingekomen stuk kort behandeld maar gaf de wijze waarop er over onze stukken werd gesproken aanleiding om de sprekers tijdens deze avond te berichten met enkele nuances betreffende hun betoog.
- 4.) Het agendapunt woningbouwplanning kent de onderwerpen omgevingsvisie, contingent en regionale woonagenda en hebben allen affiniteit met de situatie omtrent 't Isselt.

### **Recreatiepark of woonwijk/woonerf**

Conform de vele gesprekken en communicatie anderzijds die tot nu toe heeft plaatsgevonden met raadsleden, leden van het college en ambtenaren binnen onze gemeente is duidelijk naar voren gekomen dat iedereen beaamt dat 't Isselt geen recreatiepark is geworden maar dat deze in realiteit als woonerf of woonwijk van Ulft gezien moet worden. Voor een uitgebreide motivatie hieromtrent verwijs ik naar het ingezonden stuk van 19 december 2018.

In 2009 liet de toenmalige raad helaas een toekomstbestendige oplossing voor de problematiek rondom 't Isselt liggen en koos er voor om een persoonsgebonden gedoogbeschikking te verstrekken. Ondanks adviezen anders te doen besluiten en in tegenstelling tot de verwachtingen dat hiermee de eerdere problemen rondom permanent wonen opgelost zouden zijn moeten we concluderen dat de situatie erger is als ooit tevoren.

### **Omgevingsvisie**

Vanavond wil ik de commissie wederom vragen om kenbaar te maken op welke wijze 't Isselt kan worden opgenomen in de woonvisie met betrekking tot recreatieparken in de gemeente en onze wens de bestemming van 't Isselt te herzien ?

Hierbij wil ik benadrukken dat 't Isselt geen recreatieve faciliteiten kent die behoren bij een recreatiepark. Daarnaast zijn de aanvankelijke instrumenten binnen het bestemmingsplan om permanente bewoning tegen te gaan en plannen voor een receptiegebouw, beheerderswoning, zwembad, tennisbanen, beek, hotel-restaurant, vakantiestudio's of vakantiebungalows, tuinmuren inzake privacy immers nooit gerealiseerd.

6-2-2019

lwl

### **Contingent**

We respecteren de ambities van de gemeente en belangen van medeburgers en bedrijven. In tegenstelling tot wat tijdens de raadsvergadering van 24 januari gesuggereerd werd vragen wij om die reden dan ook niet om actueel contingent te consumeren om de bestemming van 't Isselt aan te passen naar een woonfunctie, lees woonwijk maar om een additioneel contingent welke als reservering ondergebracht wordt bij het totale contingent als onderdeel van de regionale woonagenda die in mei 2019 bij de provincie zal worden ingediend.

### **Provincie**

De uiteenlopende wijze waarop tijdens gesprekken met de fracties over contingent werd gesproken gaf aanleiding om over dit onderwerp meer informatie in te winnen wat onlangs heeft geresulteerd in een gesprek met provincie Gelderland.

Tijdens dit gesprek is ons duidelijk geworden dat de provincie zich in tegenstelling tot de gedachten die hierover werden geventileerd zeker niet dwingend opstelt richting gemeenten maar met een vooruitstrevende houding en realistische blik kijkt naar contingent.

Volgens de visie van de provincie moeten gemeenten zelf bepalen met hoeveel contingent zij in de toekomst willen werken om daarmee gehoor te kunnen geven aan de behoeften die in de gemeente bestaan.

De provincie geeft daarnaast te kennen dat gelet op de realiteit van 't Isselt als woonwijk of woonerf, het feit dat de woningen er reeds 20 jaar staan, een reservering van 67 op het totale contingent niet zal resulteren in het realiseren van nieuwe woningen geven te kennen dat de gemeente dergelijke opbouw van het totale contingent als zodanig kan indienen als onderdeel van de regionale woonagenda en dat in goed overleg met elkaar hierna op constructieve wijze gekeken kan worden.

### **Gemeentelijke normen**

Uit eerdere communicatie met de gemeente maar ook tijdens de raadsvergadering van 24 januari is gebleken dat er mogelijk sprake is van gemeentelijke normen en eisen die aan de inrichting van de ruimte worden gesteld voor een woonerf of woonwijk.

Hieromtrent hebben wij onder het gemeentepersoneel meermaals gevraagd wat deze inhouden maar bleef deze vraag helaas onbeantwoord. Hierbij wil ik de commissie vragen of zij bekend is met dergelijke normen en eisen ?

### **Financieel aspecten**

In geval zou blijken dat 't Isselt inzake gemeentelijke normen en eisen die aan een woonwijk of woonerf worden gesteld mogelijke tekortkomingen kent, hebben wij als streven de gemeente hierin kosteloos te stellen en een financiële regeling te treffen ten einde dit als zodanig te realiseren.

Binnen de politiek bestaat het gevoel dat er sprake zou zijn van winstbejag in geval van een bestemmingswijziging naar woonfunctie. Mede in het document: "'t Isselt anno 2018, Recreatiepark of woonwijk ?", zie bijlage 1 zijn kopieën opgenomen van de geldende prijslijsten uit het jaar 2000 waaruit blijkt dat de woningen tegen marktconforme prijzen zijn verkocht in tegenstelling tot de vermeende extreem lage verkoopbedragen.

In afwachting van uw antwoord,  
Met vriendelijke groet,  
namens Stichtingsbestuur Woonbelangen 't Isselt  
Wouter Heukshorst  
Voorzitter

Postadres Bestuur Stichting Woonbelangen 't Isselt: Voorstestraat 50-68

6-2-2019  
WJH