

Geachte aanwezigen,

Mijn naam is Den Hartog en ik spreek namens de heren van Wanrooij en Klaver die gemachtigd zijn door een aantal aanwonenden van de Wildehof.

Het idee om op de plek van de oude Commanderie een moderne variant te bouwen spreekt vele mensen tot de verbeelding. Een nieuwe attractie in Ootmarsum, waar toerist, bruidspaar en jubilaris hun hart kunnen ophalen. Prachtige waterpartijen, bomenrijen en nostalgie.

Toch sta ik hier vandaag voor u, omdat er bewoners zijn met zorgen over het bestemmingsplan. U moet dan denken aan stankoverlast, geluidsoverlast, verkeersveiligheid, privacy, exploitatietekorten, planschade en de rol van de gemeente in deze.

Ze hebben een bezwaarschrift ingediend waarin de punten van bezwaar uitvoerig staan beschreven met eventuele alternatieven. Wij hebben in de hoorcommissie ons standpunt nogmaals zeer duidelijk gemaakt, deze standpunten zullen worden uitgereikt. Wij zijn echter uiterst teleurgesteld over de motivatie van de standpunten van de gemeente en de tijdsplanning van het geheel. De gemeente geeft de reclamanten in feite maar één week de tijd om zich te kunnen prepareren. Daarnaast is er een WOB verzoek nodig is om stukken bovenwater te krijgen en is het een trend om op de dag dat wij mogen spreken er nog stukken worden opgestuurd. Wij vinden dit een voorbeeld van slecht bestuur.

Wij willen u graag als eerste iets aanbieden.

Dit eerste geschenk staat als metafoor voor de boterzachte en niet op feiten gebaseerde motivaties die de gemeente geeft op diverse standpunten van de reclamanten. Wij zullen dit aan de hand van een aantal voorbeelden aangeven.

Waterhuishouding.

In het voorgestelde bestemmingsplan zal de vijver uitgediept worden en nagenoeg niet van stromend water worden voorzien in tijden met weinig regenval. De voorgestelde vegetatie van de vijver zou de water kwaliteit moeten waarborgen. We hebben gezien dat in de visvijver maar ook bij de vijver aan de Schimmelpenninck van Oyehof nog steeds stankoverlast voorkomt ondanks de vegetatie. Hierbij past een flesje helder, kleurloos, en vooral reukloos water.

Bovenstaande is één aspect van de waterhuishouding maar daarnaast is er het grondwaterpeil.

Voor zover ons bekend is er tot op heden geen deugdelijk onderzoek gedaan naar de verandering van het grondwaterpeil door de veranderingen aan de vijvers. Terwijl dit deel van Ootmarsum een zeer complexe ondergrondse natuurlijke waterhuishouding heeft. Het heeft een groot aantal wellen. De verandering op de loop van deze wellen en de verandering van het grondwaterpeil zijn niet onderzocht. In het antwoord van de gemeente wordt gesteld dat er een waterstructuurplan is. En in plaats dat direct

mee te sturen zodat bewoners zich kunnen inlezen en wellicht een zorg minder hebben, blijkt het plan niet digitaal verkrijgbaar en alleen op het gemeentehuis in te zien.

Wij maken ons dan ook nog steeds grote zorgen over de milieuaspecten van dit geheel. Wij vragen u dan ook, als raad, om een gedegen onderzoek in te laten stellen naar de waterhuishouding.

Verkeer

Over de toename van de verkeersintensiteit geeft het college in de reactienota aan dat de huidige c.q. toekomstige infrastructuur (Commanderie straat, Wildehof, Bodelswingstraat) voldoet aan de gestelde eisen. Maar men geeft geen oordeel over de straten die deze straten voeden met verkeer. Wederom stoelt men een mening op boterzachte informatie. En hiervoor heb ik een hulpmiddel dat ik graag wil aanbieden. Met deze helikopter is het mogelijk een helikopter view aan te nemen en de verkeersproblematiek van de hele stad te bekijken. Zoiets noemt men wel een verkeerscirculatie plan, waardoor niet alleen de aan en afvoer van en naar de Commanderie wordt bekeken maar het totale verkeersaanbod, denk hierbij ook aan de rondweg. Het parkeren zal, naar onze mening, in de wijk ook toenemen en delen dus de mening van het college dat alles voldoet aan de eisen dan ook niet. Wij vragen aan de raad opdracht te geven om een verkeerscirculatieplan te maken.

Hotel

In bijlage 11 van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de 70 kamers van het hotel minimaal 3 sterren moeten hebben. Dus een regelrechte concurrent van alle bestaande hotels in Ootmarsum. In het licht gezien dat de huidige hotels al een groot probleem hebben met de bezettingsgraad vinden wij het onverantwoord dat het aanbod aan 3 sterren kamers wordt vergroot. Een vier sterren hotel zal het niet worden want deze doelgroep heeft behoefte aan privacy en rust welke op de huidige locatie niet aanwezig is (vanwege de detailhandel en de streekmarkt). Het zal dus moeten komen van timesharing. Onder de mom van dit plan is het wel een ordinaire manier om vakantieappartementen te bouwen.

Bovendien zien wij in bijlage 11 van het bestemmingsplan onder conclusies en aanbevelingen staan dat het plan haalbaar wordt door een aantrekkelijke erfpachtcanon. Is dit wat wij als gemeente willen? Een ander met gemeenschapsgeld spekken?

Bovendien zien wij in de exploitatie overeenkomst met Othmar beheer BV onder punt 6.6. dat indien twee jaar na afgifte van de bouwvergunning van het hotel dit nog niet gebruikers klaar is, dat dan overleg gevoerd kan worden dat de gemeente de grond terugkoopt. Dit gegeven zal ongetwijfeld consequenties hebben voor de financiering van het geheel.

Er is door de desbetreffende wethouder geroepen dat het plan een knipoog is naar het verleden. Wij denken dat het oog van de college een beetje vertroebeld is. Vandaar dat ik u hierbij een zakdoek wil aanbieden zodat de knipoog weer zo'n helder zicht heeft als het oog van Odemarus aan de Berend Vinkenstraat. Wat wij u als raad vragen is om af te wegen of de concurrentie in de hotel branche al niet groot genoeg is in Ootmarsum. Er is hier geen gedegen onderzoek naar gedaan door de gemeente. In de

bijlage is alleen een onderzoekje op verzoek van Othmar B.V. maar weet u wat de vraagstelling was van Othmar B.V.? Derhalve vragen wij u om een objectief onderzoek in opdracht van de gemeente uit te laten voeren na de consequenties van het toestaan van drie sterren hotelkamers op de bezettingsgraad van de huidige hotels.

Exploitatie

Als wij terug gaan naar het raadsvoorstel van 16 nov. 2010 over de grondexploitatie dan zien wij ten eerste al dat men spreekt over heel andere bedragen. Graag zouden wij deze verschillen verklaard willen zien want als het verschil in drie jaar zo groot zijn hoe is dan het resultaat dan als het plan gerealiseerd is?

Mijn laatste cadeau aan de gemeente is positief. Oprecht ben ik van mening dat in deze krappe tijden het de gemeente siert dat het een sluitende begroting heeft, getuigt dit artikel. (Lijst)

Echter, dit kan zomaar veranderen:

Het is niet zo dat:

Citaat Stokkelaar:

De gemeente ontwikkelt niet zelf; de ontwikkelaar ontwikkelt en neemt alle risico's op zich

Het is ook niet zo dat:

Citaat Damer:

De ontwikkelaar heeft het risico. Het enige risico voor de gemeente vormen de aangekochte volkstuinjes.

De gemeente loopt ter degen grote risico's. Deze zijn o.a. hogere kosten inzake planrijp maken van het geheel, de verkoop van de grondkavels en het terugkopen, in noodgeval, de gronden van Othmar B.V.. Inzake de verkoop van kavels in het gebied geeft men als motivatie in de reactienota aan dat de huizenmarkt weer iets aantrekt. In het andere artikel in de lijst kunt u zien dat dat niet zo is. En als u dat niet gelooft, kijk dan in u omgeving. Het is nog steeds crisis.

Zet een goede exploitatie op de rit. Wij vinden het onverantwoord dat op deze wijze met gemeenschapsgelden wordt omgesprongen en dat wordt blind gestaard op een rapport van één makelaar. Tevens zijn de kosten van bodemreiniging en foeragegebied niet in deze exploitatie meegenomen maar deze kosten zijn wel een voortvloeisel van het plan de Commanderie.

Is trouwens de subsidie van één miljoen van de provincie al veilig gesteld? Let wel dit moet voor 2014!

Betrek in het geheel ook het beleid van de centrale overheid om steeds meer taken lokaal neer te leggen, zonder dat daar voldoende compensatie tegenover staat. Kunt u beloven dat u over vijf jaar nog steeds een krantenartikel kunt plaatsten met dezelfde positieve strekking?

Wij verzoeken u als raad dan ook open te staan voor alternatieven voor dit plan. Onze mening is dat het een reële optie is om het hotel niet te realiseren en de vijvers in hun huidige vorm te laten bestaan. Dit heeft zeer grote voordelen ten opzichte van het huidige plan denk daarbij aan waterhuishouding en financiële risico's etc. Wij verwachten dat de gemeente diepgaande onderzoeken laat instellen naar de aangehaalde onderwerpen.

Dank u voor uw aandacht