

Geachte voorzitter, college, collega's en alle aanwezigen vanavond hier in deze raadszaal,

Ik mag vandaag namens DV als fractievoorzitter het woord voeren m.b.t. het raadsvoorstel – Masterplan Wonen.

Ik woon inmiddels bijna 70 jaar onafgebroken in deze mooie gemeente, met helaas een onderbreking van 1 jaar, toen ik noodgedwongen naar Heerlen moest verhuizen, omdat er in Voerendaal geen woning was te krijgen. Gelukkig was ik snel terug, maar dat had meer te maken met het feit dat ik een kruiwagen had.

Ik ben in de afgelopen 70 jaar in Voerendaal en Kunrade 7 keer verhuisd en heb ook op plekken gewoond waar in de directe omgeving agrarisch gebied was, achter onze tuin fruitbomen stonden, een boerderij en een fantastisch uitzicht. Totdat er gebouwd moest worden, omdat er dringend behoefte was aan woningen. Of we dat nou leuk vonden of niet, maar die vrijheid en dat uitzicht in onze back yard waren we kwijt. De boerderij werd gesloopt en er kwam een complete woonwijk voor in de plaats. Ik kan zo wel nog een paar voorbeelden in onze gemeente opnoemen, maar dat gaat te ver. Ik heb thuis een luchtfoto ophangen van Voerendaal uit de eind jaren 50. En daarop stelde deze gemeente niet zoveel voor. Als iemand interesse heeft na afloop van de raadsvergadering, ze staat ook op mijn Ipad.

In de afgelopen jaren is er nauwelijks gebouwd binnen onze gemeente, omdat de provincie dit had verboden i.v.m. de vergrijzing. Hierdoor zijn heel veel jongeren naar elders moeten verhuizen. Jongeren die actief waren binnen ons verenigingsleven en zodoende ook zorgden voor de sociale cohesie en leefbaarheid. We werden als DV veelvuldig door inwoners aangesproken over het feit dat; 'Hun kinderen noodgedwongen naar elders moesten verhuizen', 'Hier in Voerendaal en zeker in de sociale huursector steeds meer mensen van elders kwamen wonen'. 'Men jarenlang op een wachtlijst moest staan etc.' Ook de oudere generatie, die graag levensloop bestendig wil gaan wonen en zo kan zorgen voor doorstroming op de woningmarkt, komt nu maar moeizaam aan bod.

Dus wat doe je dan als gemeente op het moment dat er wel weer gebouwd mag worden, dan ga je zo snel mogelijk aan de slag om te kijken welke mogelijkheden er binnen de grenzen van onze mooie gemeente zijn. Dat heeft geresulteerd in voorliggend Masterplan Wonen, waar in een aantal sessies, alle inwoners tijdens 3 bijeenkomsten, de gemeenteraad en de commissieleden en de stakeholders, zoals woningcorporaties, zorginstellingen, schoolorganisaties, projectontwikkelaars en makelaars, hun zegje hebben kunnen doen. Met deze informatie is het Bureau CB5 aan de slag gegaan met een QuickScan en de uitkomst hiervan is inmiddels bekend. Maar aangezien het Masterplan Wonen een visiedocument is, wordt hier vandaag door deze raad zeker niet besloten waar gebouwd kan en mag worden. Alvorens dat dit duidelijk wordt zijn er nog heel wat zaken de revue gepasseerd, waarbij de burger in het kader van burgerparticipatie en wij als gemeenteraad een flinke vinger in de pap hebben (Hier dienen we een motie voor in). Het is absoluut niet zeker dat op de kansrijke locaties, op basis van een QuickScan groen gekleurd, uiteindelijk gebouwd zal worden. Het zou zo maar kunnen dat bij nader onderzoek, bijvoorbeeld op basis van geluid, waterberging, of een stankcirkel, een locatie alsnog afvalt.

Binnen de fractie van DV hebben we de afgelopen dagen flink gediscussieerd, waarbij we ook overwogen hebben om een aantal groen gekleurde locaties uit dit plan te halen. Echter bij voortschrijdend inzicht, er kwamen uit meerdere kernen en wijken geluiden dat men zich niet kon vinden in de locaties die als kansrijk werden aangeduid, hebben we dit niet gedaan. DV heeft toen besloten, ook uitgaande van een gelijk speelveld voor alle locaties, om met het Masterplan Wonen, zoals het nu voorligt, in te stemmen. Het er nu uithalen van een locatie, betekent niet dat er geen aanvragen voor ontwikkelingen meer worden ingediend door bv. de eigenaar van dat perceel en of een ontwikkelaar. De vraag is dan of je bijvoorbeeld als gemeente samen kunt ontwikkelen met een ontwikkelaar en bijvoorbeeld inwoners en jongeren van Voerendaal voorrang kunt geven. DV heeft op 5 november 2020 een motie ingediend; **'Geef Voerendaalse woningzoekenden, voorrang waar mogelijk'**. Deze motie heeft er inmiddels toe geleid dat 50% van het woningaanbod naar eigen inwoners moet gaan en inmiddels heeft dit in Klimmen er zelfs toe geleid, dat er bij het nieuwe appartementencomplex, op de hoek Houtstraat-Dr. Poelsstraat, eigendom van Van Hier Wonen, 80% ingevuld wordt door inwoners uit onze eigen gemeente.

Binnen het Masterplan Wonen maken we een uitzondering op de regel, namelijk de Marenweiden aan de Grachtstraat, die halen we er wel uit en daar dienen we vandaag een amendement over in.

De Marenweiden is namelijk in 2015 aangelegd door de buurtvereniging Kundesjheem, in samenwerking met de Gemeente Voerendaal. De Marenweiden is een echte beleefweide voor jong en oud en fungeert als middelpunt van de buurt en daar worden veel maatschappelijke activiteiten georganiseerd. Er staan fruitbomen, bijenkassen en op 4 november jl. is daar met medewerking van de gemeente een voedselbosje aangeplant. Als DV vinden wij, uit maatschappelijk oogpunt, dit zeker geen locatie waar gebouwd moet worden. De buurtvereniging Kundesjheem werkt al jarenlang hard aan de leefbaarheid in de buurt. Men heeft het in de maatschappij tegenwoordig over vergroening, duurzaamheid, leefbaarheid, klimaat en daar wordt bij toekomstige bouwlocaties ook nadrukkelijk op gestuurd. Wat zou je dan iets wat je al hebt, weghalen en zo'n plek gebruiken als bouwlocatie? Dat is onze achterliggende gedachte bij het behoud van de Marenweiden.

Verder voorzitter, moet er nog meer ingezoomd worden op jongeren. Wij vonden de beantwoording van CB5 hierin toch wel ondermaats. Wij gaan als DV actief gebruik maken van onze achterban, om jongeren aan tafel te krijgen, zodat we écht weten wat ze willen. Want we horen heel veel geluiden dat flexwonen echt niet de standaard en de wens is. Jongeren die er alleen voor staan na hun studie gaan niet in aanmerking komen voor sociale huur, midden huur is vaak te duur en woningen net onder de grens van Nationale Hypotheek Garantie kan een starter alleen niet betalen. Juist voor die doelgroep moet er volgens DV veel meer aandacht komen.

Tevens moet er ook echt aandacht zijn voor het spreiden van woningen en dan met name de sociale huur. Clustering hiervan is wat DV betreft niet wenselijk. Het moet ook niet zo zijn dat straks 4 percelen of locaties worden ontwikkeld, dat een ontwikkelaar aangeeft dat hij dit niet kan realiseren en vervolgens de ontwikkeling van mogelijke andere percelen spaak loopt, omdat de meest gunstige plannen al gerealiseerd zijn.

Tot slot voorzitter; Wij hebben als DV in de afgelopen dagen veel reacties ontvangen van verontruste burgers en dat is wel begrijpelijk omdat men ook niet precies weet wat er staat te gebeuren. Veel van die burgers zijn van een generatie, die ooit 40-45 jaar geleden in Voerendaal een woning hebben gehuurd of gekocht en toen in de gelegenheid waren om in ons mooie Voerendaal te kunnen blijven wonen, of zijn hier van elders komen wonen en zijn inmiddels echte Voerendalers. DV wil onze inwoners vandaag meegeven om ook de huidige en toekomstige generaties een kans te bieden om hier te mogen blijven wonen, want alleen dan als we de mogelijkheid hebben om te bouwen, zal dit een kans van slagen hebben.