

Beste Raad

U wordt gevraagd in te stemmen met een verklaringen van geen bedenkingen. Maar die zijn er volgens ons wel degelijk. Waarom komt er een hotel bij een woonwijk? Is er naar ons geluisterd om de beste oplossing te vinden?

De buurt heeft het idee "hier kun je toch niets tegen beginnen". "Van der Valk en Ten Brinke zijn machtig en het is al lang besloten". Dat lijkt te worden bevestigd. Toch dienden wij als buurtbewoners een zienswijze in op 3 januari 2020. In de kerstperiode zoeken we elkaar op om als buurbewoners samen te kijken wat dit plan voor ons betekent, welke zorgen we hebben en wat we in de zienswijze naar voren willen brengen.

Dan horen we bijna 11 maanden niets. De professionals nemen alle tijd. In de stukken (bijlage 1) lees je: *De landschappelijke inpassing van het uiteindelijke perceel deed Van der Valk in overleg met de gemeente*. Met ons wordt niet gesproken!

Op 21 november 2020 komt er een brief waar deze raadsbijeenkomst wordt aangekondigd. Dan pas zien we de reactie op onze zienswijze. De antwoorden op onze vragen worden ons niet eens persoonlijk toegestuurd, die moet je moeizaam bij elkaar zoeken in een grote hoeveelheid verwijzingen.

We mogen 5 minuten inspreken. We hebben maar 12 dagen om ons daar op voor te bereiden. Als leek worstel je je door vele pagina's heen en proberen we ook nog met elkaar af te stemmen.

### **Waarom een hotel zo dicht bij een woonwijk?**

Wij hebben begrip voor economische belangen van onze stad. Maar past een groot hotel zo dicht bij een woonwijk? In andere gemeente zit een Van der Valk hotel zeker niet in een woonwijk, in Doetinchem kan dat wel.

Het argument is dat in de Gebiedsuitwerking in een hotelontwikkeling is voorzien.

Is dit soms opgenomen omdat het al is toegezegd aan van der Valk? Voor een hotel was door u als raad toch al een voorziening opgenomen op A18 bedrijventpark. Heeft Doetinchem echt ruimte voor 2 hotels?

De locatie op het Bedrijventpark A18 wordt niet serieus overwogen.

In de studie van 2017 worden verschillende locaties onderzocht en voegt van er Valk zelf de locatie aan de Europaweg toe. Daar hebben ze dan ook al een grondpositie samen met Ten Brinke. Van der Valk zet erop in dat alle obstakels uit de weg worden geruimd om dit te realiseren en de gemeente lijkt hierin mee te gaan, in plaats van te zoeken naar een passende locatie voor een hotelvoorziening van deze omvang.

In 2017 stond in de ruimtelijke onderbouwing (blz. 31 bijlage 7) t.a.v. het bedrijventpark A18; *Omdat er nog nauwelijks kavels zijn uitgegeven aan dergelijke bedrijven, is het onduidelijk in hoeverre de beoogde ontwikkeling aansluit op het toekomstige karakter van het gebied.*

Nu in 2020 is duidelijk hoe het bedrijventpark zich ontwikkeld. Maar in 2 zinnen wordt deze locatie afgeschreven. *Ook de locatie Bedrijventpark A18 biedt onvoldoende fysieke ruimte voor de onderhavige ontwikkeling inclusief buitenruimte. Een groot deel van de kavels is bovendien reeds gereserveerd en verkocht t.b.v. andere activiteiten.*

In reactie op de zienswijze wordt aangegeven dat *de locatie op een bedrijventpark is niet kenmerkend voor het concept Van der Valk wat de aanvrager met de invulling van de behoefte (groene landschappelijke setting) voor ogen heeft*. Staat van der Valk echt zo centraal?

Wat vervelend dat de uitgangspunten zonder kritische vragen zo kunnen wijzigen en dat je daar als belanghebbende niets aan kunt doen.

Afgelopen zomer was de hotellocatie nog gewoon beschikbaar. Het betrof 3 hectare, ruim voldoende voor een hotel. Een omwonende heeft een optie opgenomen en een businessplan opgesteld. Er zijn gesprekken geweest met de familie van der Valk uit Duiven. Wethouder Lambregts is hierover benaderd en wethouder Sluiter. Deze mogelijkheid mocht echter het plan aan de Europaweg niet in de weg staan. Dat terwijl hier zonder moeilijke procedures een hotel gebouwd kan worden en dit toch net zo goed bijdraagt aan het realiseren van een hotel in Doetinchem. Is dit een voorkeursbehandeling?

### **Hoe zit het nu met de uitgangspunten voor behoud van groen?**

De uitgangspunten die u als raad heeft vastgesteld voor dit gebied zijn:.

*In de Structuurvisie Doetinchem 2035 ligt in het gebied tussen de Europaweg en wijk Dichteren de opgave om 'de groene waas' over Doetinchem te versterken. In de visie vormt het gebied een groene verbinding tussen stedelijk gebied en buitengebied.*

Uw reactie op onze vragen hierover in de zienswijze is (A4) : *dit initiatief draagt het bij aan de verbetering van de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied.... De beoogde ontwikkeling zorgt er juist voor dat groenstructuren aan het gebied worden toegevoegd. Er is juist sprake van een versterking van de landschappelijke kwaliteiten.*

Een hotel van 5 verdiepingen 24 meter hoog, en ter compensatie een parkje. Echt waar? Ook al plaats je hier groen om heen om het te camoufleren het blijft bebouwing in plaats van groen. Het toevoegen van zoveel bebouwing is geen verbetering. Dan kun je beter van het bestaande gebied een park maken. Maar daarvoor heeft Ten Brinke de grond niet gekocht.

In de beantwoording van onze vragen wordt gesteld dat samen met de ontwikkeling van het hotel (aan de zuidzijde van de inrichting) een groengebied wordt aangelegd. Maar er is toch al een prachtig mooi gebied met groene weiden? Is een hotel met aanvullend groen echt een verbetering? Is de beantwoorder echt neutraal als hij dit zo verwoordt of wordt er naar het mogelijk maken toegeschreven?

Prachtige plaatjes van een hotel omringd door groen. Waarschijnlijk vanuit een perspectief waarbij je ligt op de grond. Dit is pure marketing.

De buurt kreeg speciale mooie lantarenpalen om lichtvervuiling te voorkomen uit de zorg voor de natuur. Een prachtig initiatief van de gemeente. Maar zo'n verlicht hotel is nu ineens totaal geen probleem.

Een aantal van ons wilde de smalle gemeentelijke oprit iets verbreden. Dat mocht niet, dat deed afbreuk aan het groene beeld van onze omgeving. Op zich begrijpelijk, maar een hotel kan wel?

**Waarom mag in Doetinchem een hotel gewoon nabij een woonwijk worden gebouwd? Met een onderbouwing die per rapport wordt aangepast?**

**Vindt u een hotel echt een versterking van de landschappelijke kwaliteit als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing?**

U heeft als raad grote ambities als het om burgerparticipatie gaat, zo blijkt uit de aanpak van de Omgevingswet. In het koersdocument van de Omgevingswet staat beschreven dat het gaat om samenwerken met bewoners en ondernemers en om betrokkenheid bij de eigen leefomgeving. Maar

als het om lastige keuzes gaat bij een uitvoeringsplan verdwijnt dit naar de achtergrond. Dan spreken alleen professionals met elkaar over normen.

Er zijn 2 bewonersavonden geweest. Daar worden prachtige plaatjes getoond maar er wordt niet echt met je gesproken. Onze belangen lijken niet belangrijk, het zijn maar een handjevol mensen. Maar er komt wel een groot hotel in **onze** leefomgeving. Normen zijn belangrijker dan praten over de best mogelijke oplossing. Vragen worden weerlegd met uitgebreide rapporten. Onze zorgen beschreven in zienswijzes worden juridisch beantwoord en aan de kant geschoven.

Als omwonende heb je zo'n groot hotel zo dicht bij een woonwijk toch echt wel last van verkeer, lawaai en licht.

Van der Valk heeft een batterij aan communicatieadviseurs en juristen die prachtige stukken kunnen maken en laten zien hoe mooi het allemaal is. Maar ze geven echt geen reëel beeld.

Hoe kan zo'n groot bedrijf vergeten een verlichtingsplan in te dienen? Waarom moeten wij om dit soort zaken vragen? Wij krijgen altijd maar één kans. Met wat aanvullende technische documentatie nemen zij ook deze hobbel. Maar ook nu zie je nergens die lelijke verlichte Toekan of de fel verlichte reclameborden op de gevel. Daar heb je last van en die komen er vast wel. Dat mag vast ook weer later. Deze extra zaken worden niet meer getoetst in de ladder.

Op de parkeerplaats met ruim 200 plekken aan de kant van onze wijk hoor je dichtslaande autoportieren, lachende en pratende mensen en vrachtwagens die hun motoren laten draaien tijdens de bevoorrading. Waarom kan dit niet aan de kant van de Europaweg? Waarom kan het park niet aan de kant van de woonwijk.

U antwoord in de zienswijze over deze vragen: *Op grond van de VNG-Brochure geldt voor een rustige woonwijk, waarvan **geen** sprake is, een richtafstand van 10 meter.*

Waarom is er geen sprake van een rustige woonwijk? Hoe wilt u Dichteren beschrijven? Dit antwoord is echt volkomen onduidelijk.

Dan volgt de volgende opbouw van zinnen:

*...Er is geen enkele aanleiding dat overlast van enige betekenis valt te verwachten.*

*...er geen sprake zal zijn van (onaanvaardbare) geluidsoverlast*

*... geen overschrijdingen van de grenswaarden.*

Hier gaat het dus om en niet om te kijken hoe je de beste oplossing voor alle betrokkenen kunt realiseren zoals u in het Koersdocument als ambitie wegzet. De sterkste wint.

En de toename van verkeer op de ontsluitingsweg, de Kilderseweg, van de wijk. Volgens moeilijk te begrijpen rapporten is er geen overlast te verwachten. Echt waar met een voorziening van deze omvang?

Veel van de Valk hotels hebben ook een casino of wellness. Dat zit (nu nog) niet in dit plan. Onze vraag hoe makkelijk dit soort activiteiten kunnen worden toegevoegd wordt **niet** beantwoord. Het risico is dat ze dat stapsgewijs invullen en dat overlast echt wel toeneemt. Als dit in een keer wordt ingediend is het misschien teveel om door de toets heen te komen. Maar doe je het in delen dan is er niets meer aan te doen en hoort dat gewoon bij een hotel. Wel jammer voor de omwonenden.

Het gaat alleen maar om het aantonen dat normen niet worden overschreden en het vermijden van juridische risico's en niet om samen de leefomgeving optimaal inrichten. **Hoe zit het nu met burgerparticipatie?**

**Past dit initiatief in deze tijd?**

In de rapporten wordt onderbouwd dat er een enorme behoefte is aan hotelkamers, restaurantvoorziening en vergaderaccommodaties. Maar is de wereld sinds maart niet behoorlijk veranderd?

Leidt Corona niet tot andere inzichten?

De horeca kan amper het hoofd boven water houden. Mensen gaan minder naar kantoor, daarmee komen gebouwen (en dus vergaderlocaties) op grote schaal beschikbaar.

Ik lees er geen woord over.

Vindt u ook dat dit hoort bij de afweging voordat u een verklaring van geen bedenkingen afgeeft?

**Tot Slot**

Is dit echt de beste locatie? Bestaat burgerparticipatie alleen op papier? Verandert er door corona niets? Waar is het objectieve overzicht met de voor- en nadelen die hoort bij deze beslissing? Of wordt gewoon geregeld dat de bouw van het hotel door kan gaan, ook al is het bovenop een woonwijk?

Dank u voor uw aandacht, namens de bewoners van de Kilderseweg.