Aan de griffie van de Gemeenteraad van Mook en Middelaar
Raadhuisplein 6
6585AP Mook

Ter aanvulling op de tekst zoals verwoord tijdens het inspreekmoment tijdens de algemene commissie van woensdag 26 febr 2025.

Betreft: Toelichting en aanvulling op de door ons ingediende zienswijze op Ontwerp Omgevingsvisie Mook en Middelaar.

Teneinde de doelen uit de Woondeal Limburg van 9 maart 2023 en de prestatieafspraken die zijn gemaakt met de woningbouwvereniging te kunnen waarmaken én teneinde de leefbaarheid in onze gemeente beter te waarborgen is het absoluut noodzakelijk dat de volgende aanpassingen aan het ontwerp worden doorgevoerd:

1. De begrenzing van de "stedelijke contour" en/of "duurzame verstedelijking" en/of "bebouwd gebied" en/of "bebouwde kom" of "bestaand stedelijk gebied" moet vervallen of zodanig juridisch, ambtelijk en regeltechnisch worden aangepast dat woningbouw buiten de bebouwde kom beter realiseerbaar wordt onder zodanige regels en omstandigheden dat het betaalbaar blijft.

Momenteel is bebouwing "buiten de bebouwde kom" bijna onmogelijk als gevolg van uiterst complexe regelgeving die vraagt om bijna onmogelijke motivatie hetgeen gepaard gaat met torenhoge kosten die betaalbaar wonen aldaar onmogelijk maakt.
Om het aantal woningen te realiseren die de gemeente heeft vastgesteld in haar Woondeal ook werkelijk te kunnen toevoegen moet er gebouwd worden buiten "de bestaande bebouwde kom". Zie kaart 9 Wonen van uw Ontwerp. Momenteel zijn er slechts 4 zoeklocaties aangegeven voor woningbouw, waarvan er al 2 gerealiseerd zijn en 1 betreft een plekje voor tijdelijke (flex) woningen. Netto dus maar 1 zoeklocatie die nota bene al sinds 2009 bestaat bij Mooiland. Op deze manier gaat u nooit voldoen aan de verplichting die u zichzelf heeft opgelegd met de ondertekening van de Woondeal. En nog veel erger; op deze manier biedt u uw inwoners geen ruimte om te blijven!

2. **Bepaal per woonkern of woonlint een extra zone waarbinnen nieuwbouw van woningen wordt geambieerd en zo nodig gestimuleerd door de gemeente in de meest brede zin van het woord. Op bijlage hebben we dit de figuur van kaart 9 weergegeven.**

Conclusie : wijs meer gebieden, ook en met name buiten de bebouwde kom, aan als zoekgebied voor woning bouw en voeg zo nodig gemotiveerde argumenten hiervoor aan, zodanig dat het mogelijk wordt om hier binnen 5 jaar nieuwbouw woningbouw te realiseren. Molenhoek Zuid is een mooi aantal, maar daar boven op moet er nog voorzien worden in nog eens **470 extra toevoegingen** van woningen voor 2030. (Woondeal Limburg Noord 9 maart 2023).
Bijgaande kaartje ter vervanging van kaart 9 van de Ontwerp Omgevingsvisie.

Namens Kwartiermakers,
Hans Kroon en Anne Lasaroms

Bereikbaar via kwartiermakersmiddelaar@gmail.com
en via [redacted] (Frans Bouhuis) of [redacted] (Tom Wienhofen)


Lambertusweg
Rijksweg
N271
Riethorsterweg
Plasmolen
Schildersweg
Helweg
Katerbosseweg
Elzenstraat
Witteweg
Veerstraat
Elzenstraat
Eindweg
Witteweg
Mookerplas
Pastoorsdijk
Heikantseweg
Middelaar
Pastoorsdijk
Ritspasstraat
Broekdijk
Dorpsstraat
Bouwsteeg
Voordijk
Kerkpad
Bloemenstra
LEGENDA
Zoekgebied voor dorpsuitbreiding
Vervanging kaart 9 van de ontwerp-omgevingsvisie