Geachte leden van de gemeenteraad,

Als directe inwoners van het ontwikkelgebied zijn wij niet tegen woningbouw. Wel maken wij en vele anderen zich grote zorgen om de bouwdichtheid.
36 woningen per hectare is niet passend voor een dorps gebied dat door de drukke rijksweg is afgescheiden van faciliteiten als winkels en scholen. Natuur, recreatieve waarde maar zeker ook woongenot gaan bij deze bouwdichtheid verloren.
De hoge woningdichtheid wordt noodzakelijk geacht vanwege:

1. Woonbehoefte
2. Financiële haalbaarheid

Voor de woonbehoefte tot 2030 wordt verwezen naar de woonagenda(1).
Er wordt aangestuurd op 130% plancapaciteit ivm planuitval. Dit streven is niet reëel bij een project dat in één klap voorziet in de gehele woonbehoefte binnen de gemeente!
Verder blijkt uit de online woonbehoefte monitor (2) dat er tot 2030 een woningbehoefte is van 139 woningen binnen de gehele gemeente. Ook in Mook en Middelaar moet gebouwd worden om deze dorpskernen leefbaar te houden.

Als argument voor deze hoge woningdichtheid blijft dus mogelijk alleen de financiële haalbaarheid nog overeind.
Deze berekeningen, de gemaakte keuzes en subsidiemogelijkheden zijn niet inzichtelijk. Ze worden niet vergeleken met andere partijen!

In de raadsmemo van 30-11-21 wordt er dringend beroep op u gedaan om deze plannen goed te keuren voor de verkiezingen met het zicht op de invoering van de nieuwe omgevingswet.
Nu dit laatste is uitgesteld verzoek ik u:

- Dit belangrijk besluit uit te stellen tot na de gemeentelijke verkiezingen
- De extra tijd te benutten om de plannen aan te passen naar een wenselijk concept waarbij woonbehoefte, infrastructuur, natuur en recreatie in balans zijn.

met vriendelijke groet,

Sabine Hofman
Roel van Dongen

Tekst zonder aanhef en afsluiting: 250 woorden

Bijlage inspraak

(1) Woonagenda subregio nijmegen e.o. 2020-2030 19 oktober 2020
https://www.regioan.nl/media/Subregionale-Woonagenda-Nijmegen-e.o.-2020-2030-getekend.pdf

(2) Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZTUzNThlNDUtNWQ3YS00OTg2LWI1YjktNzY5ZmEwNzAyYzYxIiwidCI6IjBmZmNiNTk3LWZhYzYtNGFmOS05MzAzLWYyZDc5MTdmMGQ2ZiIsImMiOjI9

Woonbehoefte t/m 2024: 270 woningen wv 246 woningen reeds gepland/gerealiseerd
Woonbehoefte in 2025 t/m 2029 van 115 woningen.
Tot 2030 is er dus een woonbehoefte van 139 woningen.

Fig 1: realisatie en woonbehoefte gemeente Mook en Middelaar 2019-2024

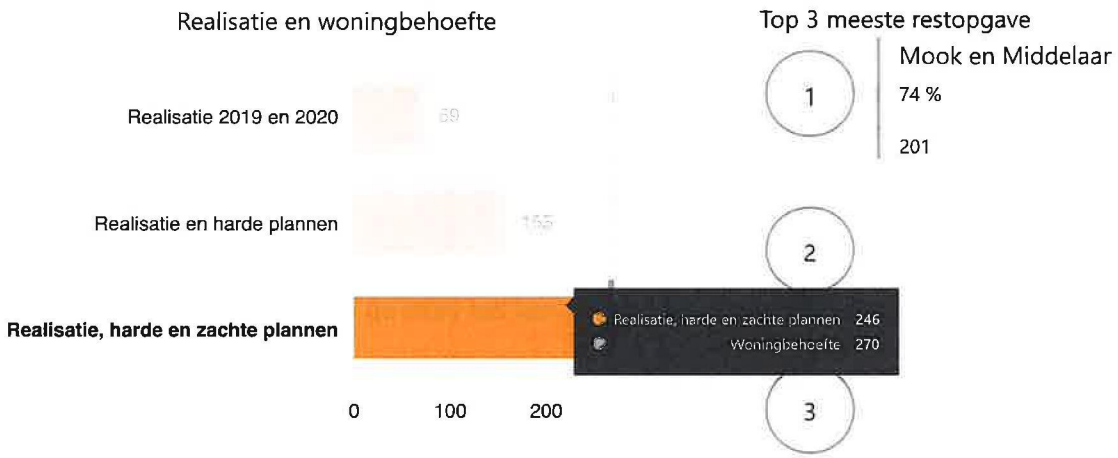

Fig 2: realisatie en woonbehoefte gemeente Mook en Middelaar 2025-2029 (inclusief de 250 woningen van Molenhoek Zuid!)

