PvdA

Lokaal Sociaal
Mook en Middelaar
PvdA

p/a Bovensteweg 41, 6585KB Mook
ton.broekmans@pvda.mookenmiddelaar.nl

Mook, 27-01-2022

Geacht college,

Tijdens de commissievergadering Grondgebied op woensdag 26-1-2022 was tijdens de agendapunten 6 en 7 de Ontwerpgebiedsvisie m.b.t. Molenhoek-Zuid aan de orde. N.a.v. discussie en debat hebben wij onze mening hieromtrent op een rij gezet. We zijn zeer blij met de toezegging van wethouder Wienhoven om als college nog eens kritisch te kijken naar het proces en eventueel bijsturing toe te passen.

Voorop staat dat wij ingenomen zijn met plannen voor woningbouw om op die wijze de leefbaarheid in onze gemeente op peil te houden en te voldoen aan de woonbehoefte vanuit de Woondeal maar vooral ook vanuit de eigen inwoners. Helaas moeten wij constateren dat het proces waarlangs de Ontwerpgebiedsvisie Molenhoek-Zuid tot stand is gekomen niet de schoonheidsprijs verdient. Mede daardoor is nu ook de tijdsdruk hoog geworden. Er is een flink aantal Zienswijzen binnengekomen en er zijn bij de diverse partijen nog vele vragen en opmerkingen. Niet in het laatst ook bij inwoners, stakeholders en belanghebbenden.

Van de onderwerpen die ons commissielid Piet Heisen tijdens behandeling in de commissie heeft aangekaart geven we hieronder nog eens een overzicht.

- *Te hoge bebouwingsdichtheid*. Wij vinden het aantal woningen zoals dat nu is geschetst te hoog in relatie tot de ruimtelijke omgeving. Wij zien graag een betere verdeling tussen bebouwing en groene en openbare ruimte. Kortom meer groen, meer ruimte. Het lijkt ons bijvoorbeeld beter twee woontorens van 20 verdiepingen te bouwen dan vier van 10. Een fraaie architectonische vormgeving ligt voor een gemeente met visie en durf voor de hand.
- *Ruimte voor CPO*. Wij constateren dat er geen ruimte is voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dat is een constructie dat toekomstige bewoners meer invloed hebben op de ontwikkeling van de eigen woning. Dat is jammer en een gemiste kans voor realisatie van mooie diverse woonvormen voor jong en oud, zoals hofjes met gemeenschappelijk binnen- en buitenruimtes. Een mooi voorbeeld van hoe dat op een constructieve wijze kan, wordt momenteel ontwikkeld in Stevensbeek (zie bijlage).
- *Duurzaamheid.* In de Ontwerpvisie wordt uitgegaan van de huidige norm. Maar we zouden graag zien dat de lat v.w.b. energiebesparende / duurzaamheidsmaatregelen hoger gelegd wordt dan de huidige BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) norm. Dit

mede met het oog op het raadsbesluit om in 2030 de helft minder energie te gebruiken dan in 2015 en deze zelf te produceren. Voorkomen moet worden dat door de nieuwbouw het totaalverbruik in de gemeente toeneemt. Nul-op-de-meter-woningen vormen de ondergrens. De gemeente mag op dit punt meer ambitie tonen.

- *Sociale woningbouw*. Wij zien Destion, de beste woningbouwcoöperatie van Nederland, als de enige aanbieder van de sociale huurwoningen en appartementen in plan Molenhoek-Zuid, en als een volwaardig partner in de planontwikkeling.
- *Voorrang inwoners*. Inwoners krijgen voorrang in het toekennen van woningen, huur en koop. Bovendien geldt voor iedereen een zelfbewoningsplicht.
- *Participatie.* We vinden dat er in het kader van participatie te weinig aandacht is geweest voor de belangen en ideeën van de huidige bewoners van het gebied. Dan gaat het met name over situering van geplande bebouwing en toekomstige wegenplan t.o.v. bestaande huizen.
- *Informatiebijeenkomst.* Wij hebben tijdens de commissievergadering het verzoek gedaan om een bijeenkomst met inwoners en maatschappelijke organisaties te beleggen in gemeenschapshuis De Wieken nog voor de volgende commissievergadering. Een dergelijke bijeenkomst vinden we zeer wenselijk zo niet noodzakelijk om tot een verdere planontwikkeling en besluitvorming te komen.

Tot zover onze inbreng.

Met vriendelijke groet,

Ton Broekmans

Fractievoorzitter PvdA