Wij hebben het vanavond opiniërend over Molenhoek-Zuid

Om maar met de deur in huis te vallen: het gaat niet zoals we graag zouden zien. Je wil **als raad immers eerst de kaders kunnen stellen**. Je wil daartoe als raad eerst betrokken deskundigen en belanghebbenden horen, ik noem in dit verband bijvoorbeeld ons Energiecafé, het WoonplatforMM en natuurgroep Animo. En op basis van de kaders -die je als raad stelt – nodig je ontwikkelaars uit die daar bij passen. Zo doen ze dat in Nijmegen bijvoorbeeld ook, aan de hand van een puntensysteem.

Je stelt dus eerst als raad je kaders en ambities op, **op het gebied van duurzaamheid (bijvoorbeeld energiepositief, en met een collectieve warmtevoorziening), wat betreft de beoogde doelgroepen, de marktsegmenten en de prijsstelling, het behoud van het groene landelijke karakter, de natuurlijke inpassing en natuurinclusief bouwen**. Het lijkt of we hier de omgekeerde weg bewandelen. Maar waarom? Nog **vóór** we als raad de kans hebben gekregen om kaders en ambities te stellen worden we geconfronteerd met een consortium van drie ontwikkelaars en **lijkt het** of we bij een vaststaand bouwvolume alleen nog kunnen kiezen uit 3 scenario's, zelfs al uitgewerkt in een zogenaamd maatvast schetsontwerp. **Is dat zo, en waarom?** Dit kan immers níet de bedoeling zijn.

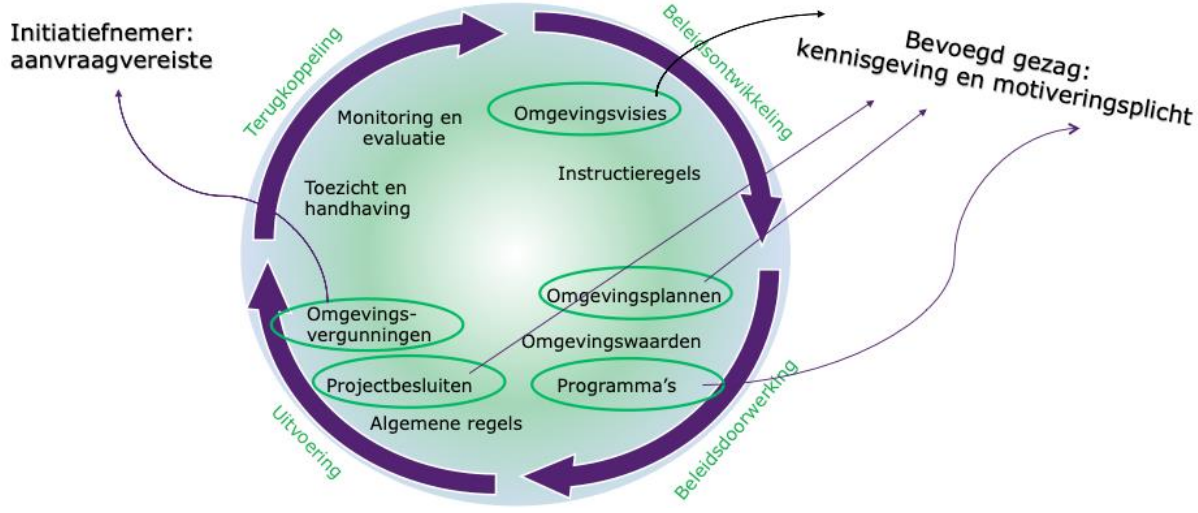
Er wordt geschermd met tijdsdruk, en met de dreiging van **de nieuwe Omgevingswet**. Maar waarom? Wij zien in de Omgevingswet géén bedreiging maar juist een kans, een kans om naast duurzaamheid[1] ook burgerparticipatie stevig vorm te geven.[2] Immers: als je bouwt voor de toekomst, voor de komende 100-150 jaar, dan komt het natuurlijk **níet** op een paar maanden. Dan wil je een **iconische duurzame voorbeeldwijk** realiseren waar we over 20 jaar met z'n allen ook nog trots op kunnen zijn. Ideeën daarvoor leven er genoeg bij onze inwoners. Ik verwijs hier ook naar het artikel in De Gelderlander vandaag met de kop: 'Kritiek op bouwplan Molenhoek: te haastig, te weinig duurzaam en te weinig woningen voor jongeren en ouderen'.

Tot zover ons eerste opiniërende schot voor de boeg, zonder nog in te gaan op de details in de concept gebiedsvisie of de ingediende zienswijzen. Ik nodig vooral ook de collega raads- en commissieleden uit om hier meningsvormend op te reflecteren. Wij zullen onze tekst ook beschikbaar stellen aan de griffie, met daarbij een korte toelichting en onze wensen en vragen. = Voorzitter, dank u wel =

---

[1] **Duurzaamheid** is straks een **geïntegreerd onderwerp** binnen de Omgevingswet. Hierdoor zouden nieuwe kansen kunnen ontstaan om duurzaamheid publiekrechtelijk af te dwingen op sommige onderwerpen. Dit zou als gevolg hebben dat gemeenten niet meer afhankelijk zijn van een private overeenkomst met een initiatiefnemer of beleidsinstrumenten, maar dat zij aan de voorkant al op een aantal vlakken regels kunnen stellen in bijvoorbeeld het omgevingsplan op het gebied van duurzaamheid.

[2] De **Omgevingswet** stimuleert vroegtijdige **participatie**. Daarmee kunnen overheden op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De Omgevingswet wil meer ruimte geven voor ideeën van initiatiefnemers en voor lokale afwegingen. Daarin wegen de belangen van betrokkenen nadrukkelijk mee.



Wensen NatuurlijkGroen

1. **De nieuwe Omgevingswet volgen** op het gebied van onder meer participatie en duurzaamheid: zorgvuldigheid gaat in deze bóven snelheid;
2. De **kaderstellende rol van de gemeenteraad** ten aanzien van Molenhoek-Zuid en toekomstige bouwplannen serieus nemen en faciliteren;
3. Hiertoe **opiniërende sessies van de raad met deskundige belanghebbenden** van onder meer het Energiecafé, WoonplatforMM en natuurgroep Animo plannen en opnemen in het voortraject alvorens een gebiedsvisie vast te stellen;
4. De opzet van de nieuwe wijk moet **passen bij het huidige groene karakter**. Dus niet maximaal volbouwen maar het groene karakter en kwaliteit van leven centraal;
5. **Natuurinclusief bouwen** als vereiste opnemen;
6. **Energiepositief bouwen**: de nieuwe wijk kent in zijn geheel een grotere opbrengst dan verbruik;
7. Voorzie de wijk van een **Collectieve warmtevoorziening**;
8. Neem de **5 aanbevelingen van het Energiecafé** over, op het gebied van: 1. Isolatie, 2. Ventilatie, 3. Warmtevoorziening, 4. Oriëntatie en 5. Zonnepanelen;
9. Door en langs de wijk **Ecologische verbindingszones realiseren**: groene verbindingen van de stuwwal naar de Maas;
10. Voorafgaand **uitgebreid Flora en Faunaonderzoek** conform de wet Natuurbescherming (quickscan en de nodige vervolgonderzoeken), met waar nodig compenserende maatregelen, voor het hele plangebied inclusief directe omgeving.
11. **Behoud van volkstuincomplex Middelwaert**, zo mogelijk als verbindende sociale functie in de wijk Molenhoek-Zuid.

Vragen NatuurlijkGroen

1. **Stikstof**: hoeveel extra stikstof veroorzaakt de bouw?
2. **Stikstof**: hoe wordt deze extra stikstof gecompenseerd?
3. Zijn de mogelijkheden van **aquathermie (Maas) en bodemwarmte** al onderzocht, zo ja hoe zijn deze onderzocht en wat zijn de voorlopige uitkomsten?
4. Wat is het **standpunt van gemeente Heumen** n.a.v. het overleg dat heeft plaatsgevonden?

=====