Technische vragen raadsvergadering 29 september 2022

Besluitvorming vervolgtraject haalbaarheidsonderzoek woningbouw Wvg-locatie Sint-Oedenrode		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
Lokaal	1. Waarom kan er niet gewacht worden tot we zekerheid hebben dat de provincie akkoord is met de voorgenomen plannen?	Het project wordt in fasen doorlopen. Resultaten uit een eerdere fase zijn nodig in een volgende fase. In de fasen waarin de provincie en de regiogemeenten de grotere woningbouwplannen bespreken en waarin de provincie haar begrenzingen van de Interim-Omgevingsverordening kan wijzigen, is informatie nodig uit een eerdere fase. We bereiden dat dus voor. Hiernaast speelt de factor tijd hier een belangrijke rol. De termijn Wet voorkeursrecht (Wvg) loopt af in juni 2023. Als we voor alle werkzaamheden de ene actie op de andere laten wachten, gaat dit zoveel tijd kosten dat het voorkeursrecht vervalt in juni 2023. Door meerdere acties nu parallel in de tijd uit te voeren, willen we de termijnen uit de Wvg veilig stellen.
	2. Kan er een inschatting gegeven worden hoe groot de kans is dat de provincie akkoord gaat met deze plannen die afwijken van provinciaal beleid? Zijn er precedenten bekend?	Laten we voorop stellen dat de provincie zowel een belang van ruimtelijke concentratie als een belang van volkshuisvesting in overweging neemt, en dat Meierijstad en de provincie goed samenwerken.

		In een inventariserend gesprek met de provincie, was ze neutraal in haar reactie. Ze hebben handreikingen gedaan, over welke goede onderbouwingen nodig zijn om de noodzaak van deze ontwikkeling te duiden. Hierbij is tevens aangegeven dat ze bekend zijn met hoe lastig het is met woningbouw in Sint-Oedenrode vanwege het Dommeldal.
	3. In het plan wordt gesproken over een ovatonde om de verkeersdruk aan te kunnen. Kunnen de overige wegen deze druk nu al aan of moeten daar ook nog aanpassingen aan gedaan worden?	De verwachting is dat de wegen deze extra verkeersdruk aankunnen. Dit met de kanttekening dat er extra druk komt op de kruispunten op de op- en afritten van de A50. In de huidige situatie is hier op bepaalde tijdstippen al sprake van vertraging. In de volgende fase(n) wordt de verkeerssituatie nader onderzocht. Ook wordt dan de kruispuntvorm van de aansluiting van het nieuwe woongebied op de Noordelijke Randweg/Schijndelseweg nader verkend.
SP	1. We lezen in de stukken over onzekerheid m.b.t. realisatie vanwege mogelijke reacties vanuit de provincie en de regio. De provincie kunnen we begrijpen, maar is er een nieuwe, ondemocratische bestuurslaag als de regio, die invloed kan uitoefenen op plannen die door ons als gemeenteraad worden besproken en beoordeeld?	Het stelsel van ruimtelijke ordening en wonen in onze provincie is ingeregeld met regionaal overleg. Dat is geborgd via de Interim-Omgevingsverordening. Het is ook wel te begrijpen dat de provincie aanstuurt op afstemming tussen naburige gemeenten.
Hart	1. Is bekend wat de agrarisch ondernemer van Kampenweg 4 vindt van het plan?	We hebben een gesprek met de ondernemer gehad, over het haalbaarheidsonderzoek. In reactie hierop geeft hij aan dat hij afwacht waar we mee komen. Het schetsplan zelf en de inhoud van het haalbaarheidsonderzoek wordt met hem besproken, zodra uw gemeenteraad een besluit heeft genomen.
	2. Is het bedrijf aan de Langesteeg 18 geen probleem met betrekking tot dit plan?	In de planologische quickscan (Bijlage 2a - 1 Planologische quickscan) op pagina 24 is een afbeelding ‘geur en afstandscontouren’ opgenomen.

		Daarin is zichtbaar dat deze contour een klein deel over het Wvg gebied ligt. Dit betekent dat in deze zone de beperking ligt, dat hier geen woningbouw kan komen.
	3. Hoe verhoudt de mededeling dat het plan afwijkt van het provinciaal beleid zich tot de melding dat het juist niet in strijd is met de provinciale omgevingsvisie (zie Planologische visie, pagina 8)?	De provinciale omgevingsvisie met een reeks doelen en overwegingen heeft een ander karakter dan de Interim-Omgevingsverordening met haar op kaarten begrensde zones.
	4. Wat is een werklandschap?	De eerste beeldvorming is ontstaan tijdens het haalbaarheidsonderzoek, omdat een traditioneel bedrijventerrein niet past. Een werklandschap is een vorm van bedrijventerrein waarbij bij de inrichting ook andere aspecten spelen dan enkel economische kaders. Voorbeelden zijn landschap, klimaat, zorgvuldig ruimtegebruik etc. Ook het inpassen van innovatieve concepten op het gebied van bedrijventerreinen kunnen hierin worden opgenomen. De definitie van werklandschap wordt de komende tijd uitgewerkt als vervolg op het behoefteonderzoek bedrijventerreinen en de ontwikkelrichting die hieruit is voortgekomen. Ook het POM denkt hierover mee.
	5. Er is overleg geweest met diverse personen en organisaties. Wat waren hun reacties op het plan?	Het plan/onderzoek zelf is nog niet gedeeld met betrokkenen en organisaties, Dit vindt plaats in oktober nadat uw gemeenteraad een besluit heeft genomen. Met betrekking tot het onderzoek zijn er ook contacten met diverse personen en organisaties. De algemene reactie is dat men is bewust van de urgentie voor woningbouw. Men vindt het spannend en is onzeker hoe dit impact heeft op hun belangen.