Agenda openbare vergadering Commissie fysiek

26 januari 2021

Toelichting agendapunt 9	Bespreken 3 ingekomen raadsstukken over opstellen beleid woningbouw Pater van Donstraat in Heibloem + positie gemeenschapsraad Heibloem + verplaatsing gemeenschapshuis De Klokkestoel

Aanleiding voor dit agendapunt
In de raadsvergadering van 22dec20 heeft de gemeenteraad, op voorspraak van de raadsleden M. Graef (Samen Verder) + R. Verheul (Leudal Sociaal) bij het agendapunt 15 '*Bespreken afhandelingsvoorstellen ingekomen stukken*', besloten om - in totaal - drie ingekomen stukken voor agendering in de commissievergadering fysiek van 26jan21 voor te dragen.

Het betreft de volgende stukken:

- Ingekomen raadsstuk nummer 2 *(op voorspraak raadslid Verheul):*

'Collegemededeling 3nov20 opstellen beleid woningbouw Pater van Donstraat in Heibloem + positie gemeenschapsraad Heibloem + verzoek 'Heibloem Energiek Leefbaar en Duurzaam' tot verplaatsing gemeenschapshuis De Klokkestoel'.

- Ingekomen raadsstuk nummer 28 (*op voorspraak raadsleden Graef + Verheul):*

'Kopiebrief Heibloem Energiek Leefbaar en Duurzaam + Gemeenschapsraad Heibloem + Combinatie Jeugdzorg + De Aloysius Stichting + Widdonck Talentendonck 16nov20, gericht aan het college, n.a.v. reactie college verzonden 10nov20 over opstellen beleid woningbouw Pater van Donstraat in Heibloem + positie gemeenschapsraad Heibloem + verzoek 'HELD' tot verplaatsing gemeenschapshuis De Klokkestoel '.

- Ingekomen raadsstuk nummer 64 *(op voorspraak raadslid Verheul):*

'Kopiebrief Heibloem Energiek Leefbaar en Duurzaam + Gemeenschapsraad Heibloem + Combinatie Jeugdzorg + De Aloysius Stichting + Widdonck Talentendonck 30nov20, gericht aan het college, n.a.v. reactie college 24nov20 over opstellen beleid woningbouw Pater van Donstraat in Heibloem + positie gemeenschapsraad Heibloem + verzoek 'HELD' tot verplaatsing gemeenschapshuis De Klokkestoel'.

Motivering agenderingsverzoek
Conform vast gebruik dient degene die een agenderingsverzoek voor een commissie-vergadering indient dat verzoek te motiveren.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek

26 januari 2021

Motivering raadslid M. Graef (Samen Verder) / E. van Tilburg

Raadslid E. van Tilburg heeft, namens de heer Graef, bij haar e-mail van 9jan21aan de griffier het volgende laten weten:

'1) Ik wil bespreekbaar maken of deze initiatieven passen in de regionale woonvisie en woningbouwplannen van onze gemeente. (De voorkeur gaat uit met name naar hofjeswoningen en ecologisch wonen. De regio nodigt de markt uit innovatieve en vernieuwende oplossingen om een gevarieerd en betaalbaar woningprogramma te realiseren. Daarnaast wil de regio ruimte bieden aan nieuwe woonconcepten).

2) Hoe verhouden beide initiatieven (Werkgroep Wonen van de dorpscoöperatie HELD en de Aloysius Stichting uit Heibloem) zich tot elkaar?

Wethouder A. Walraven heeft op 11jan21, in reactie op bovenstaande twee vragen van raadslid E. van Tilburg, het volgende antwoord gegeven.

1. Het is wenselijk om de initiatieven uiteen te halen:
   1) woningbouw Pater van Donstraat en
   2) masterplan Heibloem.

Voor de Pater van Donstraat geldt dat woningbouw is toegelaten en dat ecologisch wonen hier mogelijk is, doch dat hiervoor nog geen plan ligt.

Voor het masterplan geldt dat door initiatiefnemers zelf de verplaatsing van de Klokkestoel naar het terrein van de Widdonck als voorwaardelijk is aangemerkt. Nu verplaatsing van de Klokkestoel naar het terrein van de Widdonck niet wenselijk is, is woningbouw ter plaatse van de huidige Klokkestoel niet aan de orde (collegebesluit d.d. 3 en 24 november 2020).
Een toetsing aan het woonbeleid is daarom ook niet aan de orde.

2. Door de initiatiefnemers is het college gevraagd de woningbouw aan de Pater van Donstraat aan te houden, totdat over het masterplan is besloten. Naar het oordeel van de initiatiefnemers betekent woningbouw aan de Pater van Donstraat dat woningbouw ter plaatse van de huidige Klokkestoel niet mogelijk is. Beide initiatieven staan echter los van elkaar. Woningbouw aan de Pater van Donstraat wordt niet aangehouden. Verplaatsing van de Klokkestoel – en daarmee woningbouw op de huidige locatie – is niet aan de orde. De Aloysius Stichting heeft het verzoek mede ondertekend, maar is geen partij / belanghebbende in de woningbouwlocaties.

Agenda openbare vergadering Commissie fysiek

26 januari 2021

Motivering raadslid R. Verheul (Leudal Sociaal)

Raadslid Verheul heeft bij zijn e-mail van 5jan21 aan de griffier het volgende laten weten:

'De motieven voor het verzoek om bespreking zijn gelegen in:

1. De omstandigheid dat de vraag om woningbouw aan de Pater van Donstraat in Heibloem NIET gezien mag worden als een vraag die gekoppeld is aan de vraag tot verplaatsing van De Klokkestoel naar het terrein van de Widdonk;

2. De vraag naar een visie over de concrete inzet die gemeentelijk te verwachten is ten aanzien van het ook daadwerkelijk realiseren van woningbouw in een kleine kern als Heibloem;

3. De vraag naar de standpunten van de diverse fracties over woningbouw in kleine kernen en inzicht te krijgen in de mogelijkheden van Raad en College hiertoe aanzetten tot daadwerkelijke concretisering te geven;

4. De vraag naar de standpunten van Raad en College in hoeverre maatregelen genomen kunnen worden om de leefbaarheid in kleine kernen te stimuleren en de demografische terugloop te bestrijden;

5. De informatie die initiatiefnemers van plannen (zoals die in Heibloem bestaan) verwachten over de bereidheid van het College om in overleg te treden met woningbouwcorporaties en eventuele projectontwikkelaars om tot woningbouw-uitvoering in Heibloem te komen;

6. De ruimte die initiatiefnemers (zoals die in Heibloem) krijgen om zelfs met op het oog niet met huidige stedenbouwkundige inzichten rijmende standpunten in gesprek te komen met het gemeentelijk apparaat en de ruimte die mogelijkerwijs wél bestaat te vernemen.

Wethouder A. Walraven heeft op 8jan21, in reactie op bovenstaande zes punten van raadslid R. Verheul, de volgende reactie gegeven.

1.
De realisering van woningbouw aan de Pater van Donstraat wordt door het college niet gekoppeld aan de vraag of de Klokkestoel wordt verplaatst naar het terrein van de Widdonck. Een dergelijke verplaatsing is voor het college ook niet aan de orde. De realisering van woningbouw aan de Pater van Donstraat is een eerder in gang gezet traject. Voor 5 woningen is in het geldende bestemmingsplan reeds een directe bouwtitel opgenomen en in principe heeft het college geen bezwaar tegen de bouw van extra woningen binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak, mits maximaal 5 extra woningen worden toegevoegd. Door HELD is verzocht om de besluitvorming over woningbouw aan de Pater van Donstraat 4 maanden uit te stellen, omdat 'besluiten om de wooncontingenten toe te kennen aan de Pater

van Donstraat en niet aan de Sint Isidoorstraat, het stedenbouwkundig concept van het Masterplan zou ondermijnen'. Het college heeft echter besloten deze twee zaken niet met elkaar te verbinden.

2.
Zoals hiervoor al is aangegeven is woningbouw mogelijk in Heibloem. Hiervan is echter nog niet ten volle gebruik gemaakt. Daarnaast stelt het college door middel van het Uitvoeringsprogramma Wonen voor ruimte te creëren voor woningbouw in bestaande objecten voor specifieke doelgroepen.

3.
Dit is een vraag aan de fracties en niet aan het college.

4.
Het behoud van leefbaarheid in de kernen is een belangrijke opgave voor de gemeente Leudal. Een van de stappen die het college heeft gezet om te komen tot behoud van leefbaarheid is het mogelijk maken van transformatie van publieksfuncties in kleine kernen naar woonfuncties. Woonfuncties voor doelgroepen waar tot op heden minder of niet voor werd gebouwd. Deze maatregelen staan in het nog vast te stellen Uitvoeringsprogramma Wonen.

5.
Het college, dan wel een ambtelijke vertegenwoordiging, is bereid om in gesprek te treden met initiatiefnemers. In het geval van Heibloem is dit ook (bestuurlijk) gebeurd en zijn daarbij randvoorwaarden voor de ontwikkeling meegegeven.

6.
Voordat over stedenbouwkundige uitgangspunten wordt gesproken, wordt gekeken naar onze opgave en de algemene uitgangspunten van Leudal. Is een initiatief kansrijk? Wanneer enig initiatief kansrijk is, bestaat de ruimte over specifieke (afwijkende) wensen door te spreken. Wanneer een initiatief in z'n geheel niet kansrijk is, heeft bespreking op kleine onderdelen geen zin.

Door HELD is verzocht om de besluitvorming over woningbouw aan de Pater van Donstraat 4 maanden uit te stellen, omdat 'besluiten om de wooncontingenten toe te kennen aan de Pater van Donstraat en niet aan de Sint Isidoorstraat, het stedenbouwkundig concept van het Masterplan zou ondermijnen.

Bijlagen: ja