Verslag van de raadscommissievergadering Ruimte en Mobiliteit d.d. 9 februari 2022

link naar video van vergadering raadscommissie R&M op 9 februari 2022
https://www.youtube.com/watch?v=yFn7uIru4CU&t=3264s

Aanwezig

Voorzitter:	Joris van Loon
Commissiegriffier:	Elice Steijaert
Commissieleden:	11/16.
CDA:	Wim Meulenmeesters, Erik Schoone, Stefan Janszen
Lokale Realisten	Martien Bankers
D66:	--
Dorpspartij:	Toon Coopmans, Stan van Kollenburg
Sociaal Gemert-Bakel:	Jan Bekx, Marius Vos
VVD:	Willem van den Elsen, Jan Vroomans
Lijst Vogels:	Ton Vogels

Collegeleden
Wilmie Steeghs (wethouder)

Ambtelijke vertegenwoordiging namens college: Wim Willems, Ad van de Voort, John van Oosterhout, Ruud Oude Griep, Frank Branten, Monique van Vliet, Giovanni Wouters, Patrick de Wit, Court Smulders

Andere aanwezigen: Petra van Mil, Ben van Dieren, Arno van Berlo, Gerda Post.

---

1. **Algemene mogelijkheid tot inspreken**
   Verzoek om te mogen inspreken nav raadsvoorstel Doonheide II:
   - Petra van Mil, namens een drietal bewoners van Moederkruid
   - Ben van Dieren, bewoner weg Doonheide
   - Arno van Berlo, bewoner weg Doonheide
   - Gerda Post, indiener zienswijze (nr.6)

2. **Openen commissievergadering en vaststellen van de agenda**
   De voorzitter opent de vergadering om 20:26 uur en stelt de agenda vast. De voorzitter meldt dat wethouder van Zeeland verhinderd is (quarantaine) en vervangen wordt door wethouder Steeghs.

3. **Mededeling vanuit het college mbt bestemmingsplan stedelijk gebied herziening oktober 2021 en mbt bestemmingsplan buitengebied herziening januari 201, locatie Hollevoort (portefeuillehouder Van Zeeland / informatief)**
   Met betrekking tot beide raadsvoorstellen meldt het college nieuwe feiten die noch bij het voorliggende raadsvoorstel zijn meegenomen, noch bij de raadscommissiebehandeling op 26 januari jl. bekend waren.

   De voorzitter geeft aan dat deze stukken zijn/worden toegevoegd en meegenomen kunnen worden bij de beraadslagingen in de raad.

CONCEPT

Lijst Vogels vraagt of het alleen een mededeling is dat er stukken zijn/worden toegevoegd. Dit wordt beaamd door de voorzitter.

4. Bestemmingsplan en exploitatieplan Doonheide II Gemert (portefeuillehouder Van Zeeland / voorbereiden besluitvorming)

Processconclusie: het stuk is rijp voor behandeling in de raad als bespreekstuk

Toezegging:
Het college zegt toe een verkeersbesluit over de weg Doonheide te nemen in maart 2022.

Opinies
Lokale Realisten vindt het in grote lijnen een mooi plan. Maar constateert dat het onder stoom en kokend water is gemaakt, wat de raad zelf heeft gewild vanwege de versnelling woningbouw. Mist aantal sociale huurwoningen, vindt dat dit meer had gekund. Ziet dit als gemiste kans. Denkt dat bij goed en tijdig overleg met de organisatie die sociale huur realiseert meer hierin bereikt had kunnen worden. Denkt dat het college hier sneller op had moeten reageren.

Lijst Vogels vraagt zich af of de organisatie die we hebben voor sociale huur een verwijt gemaakt kan worden, of dat er meer overleg plaats had moeten vinden om meer sociale huur te realiseren.
VVD verwijst naar de woonvisie waarin 25% sociale huurwoningen is opgenomen. Het zijn er nu 41 terwijl het iets van 70 had moeten zijn. Vraagt of het college hierin laakbaar is in plaats van Goed Wonen nu in dit plan veel minder sociale woningen gerealiseerd worden.
Lokale Realisten ziet het als gemiste kans, vindt dat het college hier meer bovenop had moeten zitten.
CDA benoemt dat woonvisie 25% sociale woningen over gehele gemeente aangeeft. Vraagt of er een pro-actieve houding van de organisatie (Goed Wonen) geweest is of niet? Vraagt zich af of de gemeente dan aan te spreken is of dat er een gezamenlijke verantwoordelijkheid is om dit te behalen met een pro-actieve houding van Goed Wonen.
Dorpspartij vraagt of het niet is dat pas na contractafsluiting het aantal sociale huurwoningen opgehoogd is n.a.v. overleg.
Lokale Realisten vindt dit een vraag voor het college.
VVD vraagt zich af of de Dorpspartij weet wat tussen 2016-2020 het percentage % sociale huur was? Benoemd dat het eerst 30% was. Geeft aan dat het contract in die periode gesloten is en het percentage toen 4% was.
Dorpspartij geeft aan daarop niet te kunnen reageren.
VVD vindt dat vreemd.

Lokale Realisten vindt de opmerkingen van de insprekers over de verkeersafwikkeling terecht. In het technisch beraad zijn er andere getallen genoemd en heeft het college aangegeven opnieuw te willen kijken naar de verkeersbewegingen zodat deze zo veel mogelijk verdeeld worden. Lokale Realisten ziet dit als een grote opgave, ook richting de Vondellaan. Benoemt dat er een dialoog is ingesteld maar dat deze niet hoeft te leiden tot weerszijde oplossing, vindt dat jammer. Pleit ervoor om de dialoog meer in het begin te plaatsen, betreurt dat dit hier niet is gebeurd.

Sociaal Gemert-Bakel sluit zich voor een groot deel aan bij de woorden van Lokale Realisten. Met name v.w.b. sociale huurwoningen. Ook bij de woorden van VVD, dat in het verleden gepoogd is meer voor elkaar te krijgen. Vindt dat dat veel meer had mogen

zijn, 25% of meer. Ziet richting toekomst probleem, hoe wordt tekort opgevuld? Denkt dat projectontwikkelaars niet genegen zullen zijn om dit op te pakken. Vindt de afwikkeling van het verkeer richting Vondellaan een groot probleem in relatie tot de afwaardering van de Vondellaan. Constateert dat er veel woningen bijkomen en vraagt zich af hoe het college dat aan gaat pakken.

Lijst Vogels benoemd dat er genoeg gezegd is over het aantal sociale woningen. Denkt dat sociale huur het beste in uitbreidingsplannen kan en niet in inbreidingsplannen. Begrijpt insprekers, maar benoemt ook dat vanaf het begin helder is geweest dat Doonheide 2 er zou komen. Kan zich voorstellen dat het lastig is voor insprekers als er toezeggingen zijn en collegebesluiten genomen m.b.t. Fliere, de Wouw en Doonheide. Insprekers zouden moeten kunnen vertrouwen op eerdere besluiten.
Vraagt zich af hoe met het stedenbouwkundigplan begonnen is: eerst woningen en dan ontsluiting of andersom? Maakt zich zorgen over hoe auto's uit de wijk gekregen worden en hoe ze moeten doorstromen (Vondellaan, Komweg). Hoopt dat raad straks goed oog en oor heeft voor de insprekers van vanavond. In het bestemmingsplan zit nog een kleine legalisatie van een woning die bedrijfswoning was en al lang burgerwoning was. Vraagt zich af hoe het proces is geweest richting legalisatie/ vergunningverlening?

VVD benoemt dat er twijfel over het verkeersplan naar voren komt. Vraagt of de mening van de insprekers wordt gedeeld en waar het college deze op baseert? Vindt de dialoog niet positief. Vraagt het college hoe hij terugkijkt naar deze dialoog. Vraagt zich af op welke gronden het college tot afsluiting van Doonheide overgaat, wanneer hij daarover gaat besluiten en wanneer de uitvoering plaatsvindt.

Dorpspartij vraagt hoe voorkomen kan worden dat de verkeersafwikkeling via Vondellaan en Komweg plaats gaat vinden. Vraagt om permanente monitoring van de verkeersafwikkeling zodat adequaat bijgestuurd kan worden.
Vraagt zich af of veiligheid geborgd is n.a.v. lpg-vulstation. Benoemt daarbij 6 woningen die aangepast zijn. Zit ermee dat in bestemmingsplan opgenomen is dat geen kwetsbare personen binnen straal aanwezig mogen zijn. Hoe wordt e.e.a. geborgd?

CDA is blij met plan en wil de positieve kant benadrukken. Goed dat er zoveel woningen bijkomen. Constateert dat discussie rondom groen, parkeren en verkeer altijd terugkomen en vindt dat begrijpelijk. Maar soms ook niet. Wil terug horen dat de toezegging wordt nagekomen over de afsluiting van de Doonheide zodat de zorgen daarover weggenomen worden.
Vindt het vreemd dat de provincie nog iets (EVZ) benoemd terwijl de provincie vanaf het begin is betrokken, er is vooroverleg geweest. Wil deze kritische noot benoemen.
Wil dat het verkeer via de Boekelseweg en de Noord-om afgewikkeld wordt en niet via Vondellaan en Komweg.

Wethouder Steeghs benoemt dat het college blij is aan de vooravond te staan van een plan met zoveel nieuwe woningen. Het maken van zo'n plan kost veel tijd en overleg en kan nooit voor iedereen naar de zin gemaakt worden. Het college begrijpt goed wat er gezegd is door de insprekers over de weg Doonheide. Zegt toe dat het college een verkeersbesluit over de weg Doonheide gaat nemen, ondanks dat het niet binnen het plangebied valt. De voors en tegens worden dan goed afgewogen. Indien raad/commissie hierover nog wil worden meegenomen dan kan dat aangegeven worden.

VVD wil graag een toezegging dat het college de planning hiervoor vóór de raadsvergadering kenbaar maakt. Wil ook graag duidelijkheid over wel of niet afsluiten

Wethouder Steeghs kan wel toezeggen dat het besluit in maart van dit jaar wordt genomen maar doet geen toezegging over de inhoud aangezien dit niet haar portefeuille

is. Ze geeft aan dat m.b.t. de interne circulatie van verkeer gisteren in het technisch beraad toegezegd is dat daar goed naar gekeken wordt. Deze toezegging ligt vast vanuit het technisch beraad. Dit geldt ook voor monitoring en op basis daarvan maatregelen nemen.
Ze benoemt de woonvisie als het over het percentage sociale woningbouw gaat. Deze is op 4 juni 2020 vastgelegd. De planvorming van Doonheide was reeds in 2019 in volle gang. In het najaar van 2020 is overleg geweest tussen de ontwikkelaar en goed wonen. Daarbij hadden beide partijen een constructieve houding om te kijken wat ze konden doen om het maximale aan sociale woningbouw te kunnen realiseren. Aan het einde van de looptijd van de woonvisie wil het college de 25% sociale woningbouw gerealiseerd hebben.

VVD benoemt dat het college in dit plan initieel 10 sociale huurwoningen acceptabel vond, 4%. De VVD heeft toen een motie ingediend om het percentage sociale huurwoningen verhoogd te krijgen.

CDA reageert dat die motie over huurwoningen ging, niet over sociale huurwoningen.
VVD stelt dat de motie wel over sociale huurwoningen ging.
CDA doet de oproep aan VVD terug te kijken naar die motie.

Wethouder Steeghs benoemt dat er een mooi plan ligt en wil daar de nadruk op leggen, niet op een meningsverschil tussen CDA en VVD ten aanzien van een motie. De overeenkomst tussen partijen is nu getekend en het college vindt dit winst. Ook in de volgende planvorming heeft college vertrouwen.
Sociaal Gemert-Bakel bevestigd dat er een goed gesprek is geweest met Goed Wonen. Vindt echter dat dit niet wegneemt dat er een contingent-tekort is t.o.v. de woonvisie.

Wethouder Steeghs geeft aan dat de constatering terecht is, maar de opgave niet meer in te passen was in de plannen die nu voorliggen. Partijen zijn echter wel bereid om hier goed naar te kijken.

Sociaal Gemert-Bakel vraagt zich af of projectontwikkelaars hierop te wachten staan?

Wethouder Steeghs geeft aan dat de woonvisie aangehouden wordt en het college zal proberen dit voor elkaar te krijgen. Projectontwikkelaars moeten zich hieraan conformeren.

Lokale Realisten benoemt ook blij te zijn met een plan voor zoveel nieuwe woningen. Maar het duurt 8 jaar voordat de uitvoering klaar is. Zou dat volgend jaar al zijn, dan zouden ze nog blijer zijn.

Sociaal Gemert-Bakel vraagt zich af of de woningen voor de eigen bewoners bestemd zullen zijn.

Lijst Vogels heeft gisteren een vraag gesteld n.a.v. de nota grondprijzen: is ontwikkelaar gehouden hieraan? Heeft nog geen antwoord gehad en vraagt of dit nog komt voor de raadsvergadering.

CDA wil de positieve flow vasthouden. Is blij als er meer gebouwd wordt.

Wethouder Steeghs geeft aan nu geen antwoord te hebben op de vraag van Lijst Vogels, deze wordt schriftelijk afgedaan. Het college doet zijn uiterste best om de woningen voor de eigen inwoners te faciliteren, dit geldt ook voor een bewoningsplicht. De huurwoningen gaan via het systeem van Wooniezie waaraan Goed Wonen is gekoppeld.

Het raadsvoorstel is rijp voor de raad en gaat daar als bespreekstuk naar toe.

5. Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 21:08

CONCEPT