

Sint-Oedenrode, 31 augustus 2020

Geachte leden van de Raad
van Gemeente Meierijstad,

Op 29 juni hadden ondergetekenden - vertegenwoordigers van de KCR-Werkgroep - op verzoek een overleg met Wethouder Goijaarts over het gevolg dat de gemeente geeft aan onze adviezen c.q. de gepresenteerde visie op het KCR-gebied.

In dit overleg gaven wij de Gemeente onder meer het advies, met het oog op ev. toekomstige woningbouw, het zoekgebied voor verstedelijking in het KCR-gebied (omstreeks 1985 door de Provincie aangewezen) te heroverwegen. Een nieuwe inventarisatie van mogelijke locaties voor woningbouw, beoordeeld op basis van de cultuur- en natuurwaarden en andere ruimtelijke criteria, zal namelijk waarschijnlijk leiden tot een andere voorkeur. In dat geval zou de provinciale aanwijzing van zoekgebieden kunnen worden bijgesteld. Wij begrijpen dat bovenstaand advies nog niet ter hand is genomen.

In het overleg met de wethouder was onder meer de vraag aan de orde of binnen het KCR-gebied nu of in de nabije toekomst woningbouw zou worden gerealiseerd. Wethouder Goijaarts antwoordde hier op, dat de door u, als Raad, vastgestelde Woonvisie leidend is voor wat betreft de realisatie van het aantal en de soort woningen per kern. In de raadsinformatiebrief over wonen (juni 2020) is het gebied Koningsvaren/Zwembadweg als woningbouwlocatie (vanaf 25 woningen) opgenomen. In de rest van de kern Sint-Oedenrode, inclusief de rest van ons KCR-gebied, is tot 2030 geen woningbouw voorzien. Deze Woonvisie is gebaseerd op de huidige provinciale prognoses en regionale afspraken. De nieuwe prognoses van de woonbehoefte, die de Provincie op enig moment zal presenteren, kunnen hierin mogelijk verandering brengen.

De ontwikkelaars Van Wanrooij en Van Stiphout hebben inmiddels positie verworven in het zoekgebied voor verstedelijking ten westen van Kinderbos. Als belanghebbenden waren zij al betrokken in het proces van onze gebiedsvisie. Zij werken momenteel aan schetsen van een ontwikkelplan, ter voorbereiding op het moment dat er een extra behoefte zou ontstaan voor extra woningbouw. In de eerste schetsen die zij onlangs met ons hebben gedeeld, is in zekere mate rekening gehouden met de bevindingen van ons onderzoek. Zo maakt ook een plan om de Hoeve Arbeidslust met omliggende gronden in ere te herstellen deel uit van hun schetsplan. Echter, gelet op genoemde raadsinformatiebrief, is woningbouw daar ter plaatse vooralsnog niet aan de orde.

Wij willen u vragen de status quo te gebruiken om mogelijke locaties voor verstedelijking aan de hand van een te ontwikkelen set objectieve criteria (opnieuw) te inventariseren en te beoordelen. Zo kan duidelijk worden dat de ontwikkeling van woningbouw in andere delen van het buitengebied van Sint-Oedenrode in mindere mate ten koste gaat van cultuur- en natuurwaarden dan het geval zou zijn in het KCR-gebied. In dat geval zouden deze gebieden als nieuwe stedelijke zoekgebieden in de provinciale verordening kunnen worden opgenomen. Bij het wisselen van zoekgebieden zouden genoemde ontwikkelaars betrokken kunnen worden. De projectontwikkeling in het KCR-gebied zou dan beperkt kunnen blijven tot wat strikt nodig is om de Hoeve Arbeidslust exploitabel te maken, c.q. te kunnen behouden.

Graag vernemen wij welke mogelijkheden u ziet en of u een dergelijk traject wilt aangaan. Wij zijn graag bereid om hierin mee te denken.

Met vriendelijke groet,

Namens de KCR-Werkgroep,