

Beste gemeenteraadsleden,

Ik wil graag starten met het uitspreken van onze instemming met dit Actieplan Wonen. Wij zien het als een significante verbetering ten opzichte van het conceptplan dat op 8 december aan u werd gepresenteerd. Dat spreek ik uit namens veel betrokken partijen.

Ik noem ze nog even:

Dorpsraad Oostelbeers, Buurtbeheer Middelbeers/Westelbeers, Coöperatie Duurzaam Oostelbeers, Stichting Behoud Erfgoed Oirschot, Rik Adriaans - architect, Buurtgroep De Kemmer, die geen uitnodiging ontvingen voor de inventarisatie en hun locatie terugvonden als grootste zoekgebied, inwoners van de Boterwijk die een grote cirkel vonden in het gebied Boterwijk als potentieel aangewezen gebied voor woningbouw, Dorpscafé Spoordonk, die zich niet herkenden in de uitkomsten van de (niet representatieve) bijeenkomst in Spoordonk en een nieuwe avond hebben georganiseerd, maar ook inwoners uit de Peperstraat die zich aansloten vanwege hun zorg over de ontwikkelingen bij locatie Ekerschot Noord.

Met Maatschap voor Communicatie is vanaf januari in een aantal plenaire sessies en een viertal kleinere bijeenkomsten gewerkt aan een verbeteringsproces voor de communicatie tussen gemeente en partijen. De insteek van de kerngroep is steeds geweest om inhoudelijke aanscherpingen in het Actieplan te laten landen. Met name de laatste weken hebben we hier stappen in kunnen zetten. Wat ons betreft ligt er nu een goed document dat op hoofdlijnen beschrijft welke toetsingskaders de gemeente hanteert op het gebied van woningbouw voor de komende tien jaar.

We zijn blij met de toelichting dat dit Actieplan Wonen geen beleids- of visiedocument is, maar een inventariserend stuk en dat de beleidskeuzes zich beperken tot de inzet van de ambitieus en ruimtelijke principes per kern, de specificatie in het kader van sociale woningbouw en de uitgangspunten voor grondbeleid.

Binnen de kerngroep is lang gesproken over het bieden van duidelijkheid naar initiatiefnemers over het gewenste (hoge) kwaliteitsniveau en de spelregels. Dat de praktijk weerbarstig is bleek uit de presentatie van de ontwikkelplannen voor locatie de Wok in Oostelbeers. Ook voor de rol van en de risico's voor omwonenden heeft de groep aandacht gevraagd. Hier kom ik straks in het kader van participatie nog op terug.

En ten slotte, zijn we blij met het bijstellen van de ambitie voor de woningbouwafspraken die Oirschot wil maken in het kader van de Woondeal van Stedelijk Gebied Eindhoven met Rijk en provincie.

Parallel aan het Actieplan Wonen is het Landschapskwaliteitsplan opgesteld, waarin de kaders voor een integrale beoordeling van initiatieven voor het Oirschotse Landschap voor de komende twintig jaar zijn vastgelegd. Naast landbouw, natuur, energie, water en cultuurhistorie is woningbouw één van deze functies. Wat ons betreft was een andere prioritering in de behandeling van deze twee stukken, het landschap als drager voor woningbouwlocaties, logischer geweest. Door de volgorde te veranderen kan de gedachte van een doelredenatie ontstaan.

Uitgaande van de ruimte die Maatschap voor Communicatie vanavond is geboden om het participatieproces toe te lichten, willen wij ons beperken tot het benoemen van een top drie van punten die wij als een positieve aanpassing zien.

1. We zijn blij met het overnemen van het fifty/fifty principe voor bouwen aan dorpsranden en buitengebied. Dit houdt in dat 50% openbaar groen/50% rood+infra (uit: 'het geniale landschap' van Studio Marco Vermeulen) nu deel uitmaakt van het plan. Aan openbaar groen en bestaand bos wordt de functie natuurbestemming gegeven, zodat dit niet alsnog als bouwgrond uitgegeven wordt. Het landschappelijk karakter van de dorpsranden wordt versterkt door ze groen en open te houden. Het voorstel van Joep van de Ven op 8 december om ook op korte afstand van dorpsranden uit te kunnen breiden kan rekenen op onze volmondige steun.
2. Aan het Actieplan is een afbeelding toegevoegd die de oude structuren van Oirschot weergeeft; gehuchten, infrastructuur, akkers, bos en heide. Deze kaart illustreert

de karakteristieke, groene en ruim opgezette kwaliteit van Oirschot en is daarmee van toegevoegde waarde. Graag zien we wel nog een vermelding onder de kaart dat de actuele erfgoedkaart (*gemeente/odzob*) met waarden en beleid deel uit zal maken van het proces en afwegingskader.

3. Oirschot hanteert de 'duurzaamheidsdriehoek', de integratie van sociale, ecologische en economische aspecten: people, planet, profit.' De Omgevingsvisie (2017) beschrijft dit als de 'verwevenheid van Oirschot met natuur, landschap en cultuurhistorie, waarbij nieuwe ontwikkelingen niet ten koste gaan van behoud en herstel van kwaliteiten. Per saldo moet er sprake zijn van winst'. In het Actieplan vinden we de opmerking terug dat inwoners- en belangenorganisaties in Oirschot in dit verband spreken over Saldo 0+. Dit behoeft een kleine aanpassing. Het college en u als raad hebben deze afspraak immers al in 2018 in het kader van PACT A58 onderschreven. Maar we zijn wel blij met de vermelding.

Het had onze voorkeur gehad om de volledige tijd van deze themabijeenkomst te gebruiken voor een inhoudelijke bespreking van het Actieplan. Om de tijd voor vragen na de toelichting van Menno Moen zo goed mogelijk te gebruiken, geven we u hiervoor graag nog een paar suggesties mee.

- Met betrekking tot de ruimtelijke analyses die nu nog onderdeel zijn van bestemmingsplannen en waarvan de kwaliteit verder reikt dan de quickscan in dit actieplan vragen we u om deze structuurvisies en uitvoeringsnota's niet uit het oog te verliezen en hier (letterlijk) op voort te bouwen.
- Biedt de ambitieus voldoende objectieve en transparante kaders om projecten in de praktijk voldoende dan wel onvoldoende te laten scoren?
- Het voelt nog steeds vreemd dat een inventariserend document als toetsingskader ingezet gaat worden bij nieuwe ontwikkelingen. Wringt daar de schoen niet?
- Is het mogelijk om een objectieve vergelijking te maken van de grootschalige zoekgebieden Ekerschot 1, 2 en 3 en locatie de Kemmer/Bloemendaal, zodat de raad kan beschikken over een inzichtelijk, helder en integraal afwegingskader.

- En tot slot, vragen we graag uw aandacht voor het borgen van het groeitempo per kern. In het Actieplan is de jaarlijkse groei per kern toegevoegd. Hoe gaat u zich inspannen om dit ook na 2030 te borgen, want ook dan zal er behoefte blijven aan fijn dorps wonen.

Ter afsluiting

In de notulen van 8 december is een opmerking opgenomen dat een concreet participatiedocument bij het raadsvoorstel gevoegd zal worden. Met verwijzing naar recente berichten in Het Weekjournaal over de relatie tussen gemeente en inwoners en de brief van 24 mei hierover aan de raad, maar ook vanuit onze ervaring met de totstandkoming van dit Actieplan, zijn wij bereid onze ideeën hierover te bespreken met het college maar ook om met u als raad in gesprek te gaan. Wij hebben ervaren dat communicatie een noodzakelijk middel is voor participatie maar wezenlijk anders dan wat er nodig is voor een open dialoog, en bieden aan om mee te denken bij het opstellen van een participatiestatuuut. Graag horen we uw reactie hier op.

Maarten Smits	Dorpsraad Oostelbeers
Theo Boon	Coöperatie Duurzaam Oostelbeers
Rik Adriaans	Architect
Cees Ouwerkerk	Buurtschap De Kemmer
Tim Klamerek	Dorpscafé Spoordonk
Jan Rijnen	Dorpscafé Spoordonk
Marieke van Overbeek	Bewoner Boterwijk
Frans Adriaanse	Stichting Behoud Erfgoed Oirschot
Jan Lucassen	Bewoner Boterwijk
Hanke Lanting	Buurtbeheer Middelbeers/Westelbeers