

Registratie: 210428.17.02

Aan de voorzitter van de raad,

De raad van de gemeente Geldrop-Mierlo in vergadering bijeen op: 28 april 2021

Steller vragen (naam en fractie): Miranda Verdouw (SAMEN)

Vraag / vragen gericht aan: Wethouder Jeucken

Onderwerp:

Woningbouw Luchen/De Waag

Vragen:

- De 16 houten woningen die op Luchen gebouwd zouden gaan worden komen er voorlopig niet. De Raad van State heeft dit onlangs beslist. Kunt u uitleggen wat er precies mis is gegaan, wat de uitspraak van de Raad van State inhoudt en hoe en wanneer dit nu opgelost gaat worden?
- Dan nog even over de 32 geplande woningen in De Waag. Tijdens een overleg met de Huurdersbelangenvereniging over de prestatieafspraken op 9 december 2020 heeft de wethouder aangegeven dat als de 8 miljoen subsidie van het Rijk verleend zou worden, dat er dan ook capaciteit beschikbaar zou komen om de voorbereiding van dit project af te ronden. Kunt u aangeven wat de stand van zaken is?
- Kunt u aangeven waarom de SHGM nog niet bijgepraat is over deze kwesties en of u dat op korte termijn toch gaat doen?

Aanleiding:

In het ED van 20 april staat een artikel over de bouw van de 16 houten woningen tussen de Burgemeester Termeerstraat en de Luchense Wetering in Mierlo. Graag willen we van de wethouder weten hoe nu verder. Na kort overleg met de SHGM (Stichting Huurdersbelangen Geldrop-Mierlo) bleek dat zij niet het gevoel hebben dat ze door de gemeente op de hoogte gehouden worden over problemen en vertragingen. Mede daardoor kwam ook de vraag naar voren hoe het er nu voorstaat met de geplande woningen aan De Waag.

We staan als gemeente op het gebied van betaalbare woningen voor enorme uitdagingen. De SHGM is een belangrijke partner voor de gemeente als het om deze woningen gaat. We gaan er dus ook vanuit dat we als gemeente deze partner serieus nemen en dus van antwoorden voorzien als ze daarom vragen.

Antwoord:

Luchen:



Op 19 april 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een voorlopige voorziening toegewezen waarmee het uitwerkingsplan Luchen deelgebied 3A geschorst is. Dit betekent dat woningbouw in deelgebied 3A pas mogelijk is als er een uitspraak is in de beroepzaak of zoveel eerder als het beroep wordt ingetrokken.

De Raad van State heeft de schorsing uitgesproken omdat zij van mening is dat de waterhuishoudkundige maatregelen niet goed geborgd zijn in het uitwerkingsplan. Over de inhoud van het waterhuishoudkundig plan is niets gezegd, maar de verplichting om het plan uit te voeren en in stand te houden is niet verankerd in het uitwerkingsplan. Hiermee is voor omwonenden van het deelgebied niet gegarandeerd dat zij geen last krijgen van water als de woningen gebouwd zijn.

Om te voorkomen dat het uitwerkingsplan in de beroepzaak wordt vernietigd, bereidt het college een nieuw besluit voor met betrekking tot het uitwerkingsplan. Met dit besluit wordt het waterhuishoudkundig plan alsnog op de juiste manier verankerd in het uitwerkingsplan. Hiermee is de onvolkomenheid gerepareerd en wordt het uitwerkingsplan (waarschijnlijk) niet vernietigd.

De raad van State heeft laten weten dat de zitting op zijn vroegst in december 2021 op de agenda staat. Dit betekent dat de uitspraak op zijn vroegst half februari 2022 te verwachten is.

In de tussentijd treedt het college in overleg met de appellanten om te bekijken of de reparatie aanleiding geeft om het beroep bij de Raad van State in te trekken. Als dit gebeurt, treedt het bestemmingsplan direct weer in werking.

2: Stand van zaken De Waag;

Anders dan in de vraagstelling gesuggereerd gaat het hier niet om 32 woningen maar “slechts” om 14 appartement woningen.

We hebben hier te maken met een in het bestemmingsplan opgenomen molenbiotoop die eisen stelt aan de maximale hoogte van de te realiseren bebouwing. De hoop was erop gevestigd om op deze locatie de bouw van de zogenaamde gestandaardiseerde sociale huurwoningen toe te passen. Dit blijkt echter helaas niet mogelijk te zijn nu het gaat om maximaal twee bouwlagen. Met Compaen is nu overleg gaande op welke wijze er een bouwplan te realiseren is dat voor beide partijen financieel verantwoord is. Hierover hopen wij snel duidelijkheid te hebben.

De capaciteit hiervoor is inmiddels beschikbaar en de voorbereidingen met Compaen lopen momenteel. Wel zal er nog een bestemmingsplan wijziging moeten worden doorlopen zodra er groen licht is over het te realiseren bouwplan.

3: SHGM:

Bestuurlijk en ambtelijk zijn wij steeds in gesprek met de SHGM. Voor zover als wij informatie hebben die voor hen van belang is, worden zij steeds op de hoogte gehouden. Op korte termijn vindt er een bestuurlijk overleg plaats met SHGM over de onderlinge communicatie.