

Woongroep De Mijlpaal 5^e informatiebijeenkomst

26 september 2018

Vergaderlocatie: clubgebouw LONU

-- Korte samenvatting van het verslag --

Opening

De voorzitter opent met een woord van welkom aan wethouder C. van Brakel en de projectmanager, die voor de gemeente dit project begeleidt.

We maken dankbaar gebruik van het aanbod van de gemeente om in onze vergadering een toelichting te geven op de onlangs door het college van B&W vastgestelde conceptstructuurvisie Nuenen-Zuid. De keuze die daar gemaakt is, is in ons nadeel.

Toelichting door wethouder C. van Brakel op het genomen besluit en het vervolg van de procedure. Gelegenheid tot vragen stellen.

Mevr. Van Brakel begint met te vertellen dat zij zich de teleurstelling van de woongroep kan voorstellen. Zij weet dat de vorige wethouder toezeggingen heeft gedaan terwijl er nu andere keuzes worden gemaakt. Zij ziet ook de behoefte aan woningen voor ouderen, maar er moet ook gekeken worden naar anderen.

Besluiten worden niet genomen door een individuele wethouder, maar door het college van B&W en vervolgens de gemeenteraad.

Wat betreft de locatie voor woongroep De Mijlpaal op de plek van de huidige basisschool ziet zij voordelen in de waterpartij, maar de achterkant van Winkelcentrum Kernkwartier is een nadeel.

Er was een opdracht van de gemeenteraad: zoek een plek voor een nieuwe sporthal. Het ambtelijk advies wordt nu gevolgd.

De projectmanager licht toe;

* **Er is een keuze van de raad:** geen renovatie van De Hongerman, maar nieuwbouw van één sporthal in Nuenen-Zuid.

Vervolgens wordt gewerkt aan een structuurvisie voor het hele gebied. Betrokkenen: de woongroep, een gezondheidscentrum, Winkelcentrum Kernkwartier (uitbreiden, ook met woningen op het parkeerdek), woningbouwvereniging Helpt Elkander (Vinkenhofjes en Wederikdreef). De meeste impact heeft de sporthal. Tevens wordt gekeken naar mogelijkheden de groenstructuur te versterken. De hele concept structuurvisie is te vinden op

https://nuenen.raadsinformatie.nl/document/6833093/1/2018-34_RIB_Bijlage_concept_structuurvisie_Nuenen-Zuid

Die conceptstructuurvisie wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan daarop een zienswijze indienen. Dat kan leiden tot aanpassingen en uiteindelijk beslist de gemeenteraad. De raadsbeslissing is voorzien voor februari 2019.

* **Tijdsplanning:** er moeten verschillende procedures doorlopen worden, maar er kunnen ook processen parallel doorlopen worden. Als de procedures verlopen zonder bezwaren/beroep tot in de Raad van State is de nieuwe sporthal klaar in 2021. Vóór die tijd kunnen andere procedures (bestemmingsplan) al doorlopen worden en kan de start van nieuwbouw voor de woongroep op de huidige locatie van De Hongerman in 2021 starten.

-Andere locaties (Kloostertuin, Emmastraat, Wederikdreef) worden even genoemd. Alleen de Emmastraat zou eventueel in aanmerking kunnen komen, gelet op mogelijkheden en tijdsplanning.

Dit agendapunt wordt afgesloten met de vaststelling dat als de woongroep ja zegt tegen de gemeentepannen er bindende afspraken gemaakt moeten worden, ook met het gezondheidscentrum. Grondprijzen worden residueel vastgesteld (marktwaarde). Een maand na de bestuurlijke besluitvorming door de gemeenteraad kan er desgewenst een door gemeente en woongroep ondertekende intentieverklaring liggen voor ontwikkeling op locatie De Hongerman.

Mededelingen.

* Na 15 augustus (de dag van de brief aan B&W en de raad en van het verspreiden van ons persbericht) is publiciteit gevolgd. E.e.a. is terug te vinden op onze website.

* Op 29 augustus is er een gesprek geweest met wethouder Van Brakel en de projectmanager van de gemeente.

- Er is gesproken over de verwachtingen die eerder zijn gewekt. De gemeente geeft aan dat lange tijd gedacht is dat locatie De Mijlpaal geschikt zou zijn voor de woongroep. Inmiddels is de gemeente van mening dat deze locatie beter geschikt is voor de nieuwbouw van De Hongerman.
- De gemeente geeft ook aan dat de toezeggingen die eerder door de vorige wethouder zijn gedaan geen status hebben. Een college neemt besluiten en niet de wethouder.
- De woongroep (leden) moeten een besluit nemen of de locatie van de huidige Hongerman een locatie is waar ze hun initiatief verder willen ontwikkelen. Vervolgens kunnen de gemeente en de woongroep stappen zetten om in overleg te treden over vervolgstappen, bepalen grondprijzen etc.
- Andere mogelijke locaties zijn genoemd.

* Op 18 september heeft het college van B&W formeel de concept structuurvisie vastgesteld. Vanaf 21 september ligt de visie zes weken ter inzage voor inspraak. In deze periode kan iedereen daarover een zienswijze indienen.

Hoe nu verder?

Iedereen krijgt de gelegenheid te zeggen wat hij/zij van het verhaal van de gemeente vindt. De meningen over de inbreng van de gemeente en de veronderstelde achterliggende gedachten of verborgen agenda zijn zeer divers.

We stellen vast dat de kans dat we op onze gewenste locatie terecht kunnen klein geworden is. En ook dat het hele proces van ontwikkelen en bouwen aanzienlijk langer gaat duren dan we gehoopt hadden. Het door de gemeente geschetste tijdplan is erg optimistisch. Wij moeten er rekening mee houden dat er bezwaren van omwonenden zullen komen.

We blijven vinden dat de locatie van de huidige basisschool de eerste keus is. Of we mee willen gaan met de plannen van de gemeente voor de locatie van de huidige sporthal is de vraag. We besluiten even tijd te nemen e.e.a. te laten bezinken en over twee weken weer bij elkaar te komen, alvorens we de gemeente laten weten hoe we hier in staan. Intussen zullen de voortrekkers een en ander nog eens op een rijtje zetten en mogelijk voorstellen formuleren.

Locatie Emmastraat wordt genoemd als mogelijk alternatief. Die plek is kleiner. Daar kunnen dan ook minder appartementen worden gerealiseerd.

Vereniging (met statuten) oprichten.

Een overgrote meerderheid van de aanwezigen is van mening dat dit een goede stap is. Onze woongroep is dan een rechtspersoon en dat is belangrijk in contacten met de gemeente, maar ook als we WOS opnieuw willen inschakelen.

Er is dan een bestuur dat door de leden van de vereniging wordt gecontroleerd en kan worden benoemd en ontslagen. Het bestuur handelt dan in opdracht van de leden van de vereniging.

=====