



Vragen van gemeenteraadsleden

Gemeenteraad

Onderwerp:	Onrust bouwplannen
Datum:	10 september 2021
Partij:	Helder Helmond
Bijlage:	58
Ingekomen brief griffie:	9 september 2021
Antwoord college:	19 oktober

Geachte leden van het college,

Nog geen halfjaar nadat wij onze zorgen hebben geuit over de onrust rondom de bouw van een zonneweide is er wederom onrust over bouwplannen. Ditmaal rondom de herontwikkeling van het voormalige Aambeeld en over het slopen van een karakteristiek bijgebouw van een monumentaal pand in de Kloosterstraat. De inwoners van Stiphout lijken intrinsiek en adequaat dergelijke dossiers onder de aandacht te brengen. Dat is goed. Maar baart ons gelijktijdig zorgen over bouwplannen in andere wijken.

Want ook in andere wijken horen wij dat bij bouwplannen onnodige onrust wordt ervaren door omwonenden. Zo is er nog veel onduidelijk over de herontwikkeling van het PNEM-terrein en blijft de belangengroep Vinkelaan met veel vragen zitten. Ook rondom het Centrum is er onrust over het ophogen van de geluidsnorm om volgende ontwikkelingen mogelijk te maken en het toenemende verkeer over de traverse niet actief terug te dringen. Gelijktijdig zien we dat project Molenbunder II groen opoffert terwijl andere ontwikkelingen zoals "Ons Oostende" nog steeds braak liggen. Om nog maar te zwijgen over het plan "Houtse Akkers".

In ogenschouw nemende dat er de komende jaren nog vele duizenden woningen ontwikkeld gaan worden in Helmond zijn ook hier onze zorgen niet ongegrond. Waarom worden burgers en ondernemers niet meer betrokken bij de ontwikkeling van hun eigen leefomgeving? En voert de gemeente niet de regie om de samenhangende aanpak te creëren waarbij lokaal maatwerk en betere en sneller besluitvorming het doel zijn. Of lopen wij nu op de zaken vooruit? Want dat is wat wij horen en lezen inzake de nieuwe omgevingswet.

Wij krijgen graag opheldering van u rondom de genoemde ontwikkelingen (Stiphout, PNEM, Molenbunders II en ons Oostende).

Inzake ontwikkelingen Stiphout:

1. Wat zijn de eerste resultaten/bevindingen van de aangestelde wijkmanager rondom de diverse ontwikkelingen in Stiphout?
2. Worden de diverse bouwplannen in Stiphout getoetst in lijn met een (centrum)plan voor deze wijk? Welk centrumplan? Is het eerder centrumplan nog valide? moet er een nieuw centrumplan komen?
3. De door de wijkraad Stiphout-Warande geuite zorgen over de wijze waarop de geplande bestemming wordt ingevuld lijkt tot op heden onbeantwoord. Hoe wordt de wijkraad betrokken? Zijn hiermee de belangen van bewoners voldoende vertegenwoordigd?
4. Als intermediair tussen gemeente en bewoners heeft de wijkraad een belangrijke rol. Is de wijkraad bereid ons (de gemeenteraad) te woord te staan over de onrust rondom de diverse plannen? Is deze onrust typerend voor Stiphout of kunnen we dit in alle wijken gaan verwachten?
5. Bent u in gesprek met de belangengroep "voor Stiphout"?



6. Het dorpse karakter van deze wijk is een belangrijk doel van de verenigingen en belanghebbenden. Hoe wordt dit gewaarborgd bij vergunningverlening? In welke verhouding staat dit tot het afwijken van het vastgestelde bestemmingsplan voor de ontwikkelingen rondom het voormalig aambeeld?
7. Hoe stelt u de vergunningverlening rondom het voormalig aambeeld de belangen van de 20 Stiphoutse verenigingen welke schriftelijk hun zorgen hebben geuit veilig?

Inzake herontwikkeling PNEM terrein: Belangengroep Vinkelaan stelt zich proactief en constructief op. Wat is de status en relatie met de gemeente i.r.t. deze belangengroep?

8. De voorgestelde pilot iz. de omgevingswet heeft klaarblijkelijk niet de vorm gekregen welke eerder met de belangengroep is gedeeld. Gaat dit nog wel gebeuren? Waarom wel/niet?
9. Worden omwonenden, belangengroepen en wijkraad betrokken in het participatietraject?
10. Zijn de diverse voorstellen, wensen en zorgen zoals gedeeld in de brief van 22 augustus jl. door de belangengroep Vinkelaan voldoende reden voor de gemeente om hier integraal en met voldoende samenhang een aanpak te creëren waarbij lokaal maatwerk, participatie en betere en sneller besluitvorming het doel zijn? En kunt u kort toelichten hoe u dit waarborgt?

Inzake Ons Oostende:

11. Waarom nemen de procedures ruim meer tijd in beslag dan vooraf is ingeschat of zelf acceptabel mag worden geacht?
12. Toekomstige bewoners mochten meepraten over de architectuur in deze plannen. Zijn ook de omwonenden en andere belanghebbende gehoord of vertegenwoordigd in deze plannen? Hoe en welke rol heeft de gemeente hierin gehad?
13. Wat zijn de geleerde lessen uit de werkwijze rondom de ontwikkeling van dit gebied? Hoe voorkomen we dergelijke lange doorlooptijden bij bouwprojecten?

Inzake Molenbunders II:

14. Zijn de geldende geluidsnormen meegenomen in de planontwikkeling van dit plan?
15. De te realiseren grondgebonden woningen mogen een tweede bouwlaag bouwen. Waarom zijn eerdere aanvragen van het plaatsen van een tweede bouwlaag op de bestaande bungalows aan het Goorlooppark afgewezen? Hoe verhoudt zich dat tot de geplande ontwikkeling?
16. Hoe legt u het bouwen in dit groene gebied uit t.o.v. andere binnenstedelijke ontwikkelingen welke reeds geruime tijd stil lijken te liggen? Wij verwijzen o.a. naar de plannen rondom het eerder genoemde PNEM terrein en project Ons Oostende.
17. In de concept Omgevingsvisie Helmond benoemen we het belang van groen als uitloop van de stad. De groene zone welke de warande verbindt met groot goor wordt onderbroken door deze ontwikkeling. En eerdere reeds uitgevoerde plannen om deze verbinding mogelijk te maken worden teniet gedaan. Hoe legt u uit dat deze locatie als "open plek" wordt geklasseerd?

Met Heldere groet,

Namens de fractie Helder Helmond,

Martijn Rieter, Alexandra Koolen, Louis van de Werff & Willem Boetzkes



Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

Inzake ontwikkelingen Stiphout

1. Wat zijn de eerste resultaten/bevindingen van de aangestelde wijkmanager rondom de diverse ontwikkelingen in Stiphout?

De betrokkenheid in Stiphout bij ontwikkelingen in de eigen leefomgeving is groot. En ook de wens om daarover mee te praten en mee te denken. Die betrokkenheid wordt door de recent aangestelde omgevingsmanager herkend. We proberen daar als gemeente zo goed mogelijk aan tegemoet te komen, waarbij we tegelijkertijd te maken hebben met wettelijke procedures en met plannen van particuliere initiatiefnemers die zelf ook een rol hebben in de omgevingscommunicatie.

Aan de basis van goede communicatie ligt zorgvuldige informatievoorziening richting de inwoners, mede om te voorkomen dat niet feiten maar vermoedens en aannames de toon zetten. Daarom hebben we de informatievoorziening flink geïntensiveerd en blijven we daar ook de komende tijd veel aandacht aan besteden. Bijvoorbeeld via een bewonersbrief, een website en het wijkspreekuur van de wijkwethouder. En ook de omgevingsmanager zelf speelt daarin een rol, door aanwezig te zijn in Stiphout, gesprekken te voeren en vergaderingen bij te wonen.

2. Worden de diverse bouwplannen in Stiphout getoetst in lijn met een (centrum)plan voor deze wijk? Welk centrumplan? Is het eerder centrumplan nog valide? moet er een nieuw centrumplan komen?

In 2009 is de structuurvisie voor Stiphout vastgesteld die nog van toepassing is. Het college heeft in september besloten deze visie te actualiseren tot een nieuwe ruimtelijke gebiedsvisie. Hieraan worden de toekomstige bouwinitiatieven getoetst. Uiteraard krijgen inwoners de gelegenheid om hierover mee te denken.

3. De door de wijkraad Stiphout-Warande geuite zorgen over de wijze waarop de geplande bestemming wordt ingevuld lijkt tot op heden onbeantwoord. Hoe wordt de wijkraad betrokken? Zijn hiermee de belangen van bewoners voldoende vertegenwoordigd?

Met de wijkraad is afgesproken dat de omgevingsmanager voortaan bij de vergaderingen van het bestuur aanwezig is om elkaar te informeren over lopende zaken en de huidige en toekomstige bouwplannen. Het is verder aan de wijkraad om invulling te geven aan de rol die zij willen vervullen richting bewoners. Wij hopen dat hiermee de belangen van bewoners voldoende zijn vertegenwoordigd maar het is niet aan de gemeente om dat te beoordelen.

4. Als intermediair tussen gemeente en bewoners heeft de wijkraad een belangrijke rol. Is de wijkraad bereid ons (de gemeenteraad) te woord te staan over de onrust rondom de diverse plannen? Is deze onrust typerend voor Stiphout of kunnen we dit in alle wijken gaan verwachten?

Of de wijkraad bereid is om de gemeenteraad te woord te staan is aan de wijkraad en niet aan het college van B&W.

De ontstane onrust laat in ieder geval de grote betrokkenheid zien van de inwoners. De situatie is overigens moeilijk vergelijkbaar met andere wijken; iedere wijk heeft eigen kenmerken en eigen ontwikkelingen.

5. Bent u in gesprek met de belangengroep “voor Stiphout”?

Wij zijn op de hoogte van het bestaan van de belangengroep "voor Stiphout" die, voor zover bij ons bekend, via Facebook actief is maar hebben geen contactgegevens. Wij hebben wel met diverse andere belanghebbenden en verenigingen gesprekken gehad.

We willen graag in contact blijven met de wijk en staan ook open voor een gesprek met deze belangengroep wanneer zij daar behoefte aan heeft.

6. Het dorpse karakter van deze wijk is een belangrijk doel van de verenigingen en belanghebbenden. Hoe wordt dit gewaarborgd bij vergunningverlening? In welke verhouding staat dit tot het afwijken van het vastgestelde bestemmingsplan voor de ontwikkelingen rondom het voormalig aambeeld?

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die afwijken van het bestaande bestemmingsplan vraagt de gemeente aan de ontwikkelaar een stedenbouwkundig plan, waarin met veel aspecten rekening gehouden moet worden zoals; landschap, woningbouwbeleid, verkeer, milieu, geluid, cultuurhistorie, veiligheid etc. Na indiening van de aanvraag wordt een ruimtelijke procedure opgestart waarbij de plannen worden getoetst aan wet- en regelgeving en er een definitieve afweging wordt gemaakt op deze aspecten, waaronder ook de stedenbouwkundige opzet van het plan.

7. Hoe stelt u de vergunningverlening rondom het voormalig aambeeld de belangen van de 20 Stiphoutse verenigingen welke schriftelijk hun zorgen hebben geuit veilig?

We hebben verschillende brieven gehad. Er zijn onder andere zorgen geuit over de bereikbaarheid, parkeren, veiligheid, vluchtwegen en aantal toe te laten personen. Dergelijke zorgen worden in de toets van de vergunningsaanvraag natuurlijk meegewogen. De uitkomsten van de toets zullen hierover uitsluitsel geven.

Inzake herontwikkeling PNEM terrein: Belangengroep Vinkelaan stelt zich proactief en constructief op. Wat is de status en relatie met de gemeente i.r.t. deze belangengroep?

De status en relatie met deze belangenvereniging is dezelfde als die met de belangenvereniging Helmondselaan en de huurdersbelangenvereniging van Woonpartners. We voeren gesprekken met hun vertegenwoordigers en maken afspraken over het proces van de participatie. Daarnaast zijn er nog een aantal omwonenden die niet ergens bij zijn aangesloten maar wel door ons op de hoogte worden gehouden.

8. De voorgestelde pilot iz. de omgevingswet heeft klaarblijkelijk niet de vorm gekregen welke eerder met de belangengroep is gedeeld. Gaat dit nog wel gebeuren? Waarom wel/niet?

Door het besluit van Woonpartners is een andere situatie ontstaan. In plaats van een gebiedsontwikkeling met drie partijen zijn er nu nog twee. Om gezamenlijk te verkennen hoe nu verder te gaan heeft op 22 juli 2021 een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen gemeente en vertegenwoordigers van de belangengroep Vinkelaan e.o., Vertegenwoordigers van de Helmondselaan, de huurdersbelangenvereniging van Woonpartners en Nieuw Bindere B.V..

Doel van het overleg was om tot een gezamenlijk standpunt te komen over of een gebiedsontwikkeling nog aan de orde is en zo ja in welke vorm dat zou kunnen. Het unanieme oordeel was dat een gebiedsontwikkeling met twee grondeigenaren nog steeds als haalbaar wordt gezien maar dat de participatie bij voorkeur moet plaatsvinden op basis van een aantal stedenbouwkundige schetsen. Hiervoor hebben de belanghebbenden input/wensen/bedenkingen aangeleverd op basis van zowel het grondgebied van de ontwikkelaar (PNEM Terrein) als van de gemeente (fontein en groenveld). Zodra de schetsen zijn uitgewerkt, tezamen met een nieuwe uitwerking van het participatieproces, gaan we weer in gesprek. Naar verwachting zijn eind oktober/begin november de proefschetsen gereed.



9. Worden omwonenden, belangengroepen en wijkraad betrokken in het participatietraject?

Jazeker.

10. Zijn de diverse voorstellen, wensen en zorgen zoals gedeeld in de brief van 22 augustus jl. door de belangengroep Vinkelaan voldoende reden voor de gemeente om hier integraal en met voldoende samenhang een aanpak te creëren waarbij lokaal maatwerk, participatie en betere en sneller besluitvorming het doel zijn? En kunt u kort toelichten hoe u dit waarborgt?

Momenteel werken we aan de omgevingsvisie Helmond 2040. Deze schetst een perspectief voor de ontwikkeling van Helmond op de langere termijn. De omgevingsvisie is integraal en maakt keuzes waar nodig. Hierin worden de belangrijkste opgaven per gebied globaal beschreven, maar niet op detailniveau uitgewerkt.

De verdere uitwerking van opgaven, doelen en ambities per gebied gebeurt in het wijkontwikkelingsplan. Dit is het meest voor de hand liggende instrument om de integrale visie op het totale gebied te waarborgen. Gezien de gemaakte afspraken willen we de gebiedsontwikkeling rondom het Adelaarplein wel doorgang laten vinden. Zonder dat het belemmeringen opwerpt voor het wijkontwikkelingsplan maar juist als onderdeel daarvan.

Inzake Ons Oostende:

11. Waarom nemen de procedures ruim meer tijd in beslag dan vooraf is ingeschat of zelf acceptabel mag worden geacht?

Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij specifieke afspraken gemaakt moeten worden. Procedures en onderzoeken voor deze locatie en de onderhandelingen met de ontwikkelende partijen daarover vergen tijd en aandacht.

12. Toekomstige bewoners mochten meepraten over de architectuur in deze plannen. Zijn ook de omwonenden en andere belanghebbende gehoord of vertegenwoordigd in deze plannen? Hoe en welke rol heeft de gemeente hierin gehad?

Toekomstige bewoners mogen meepraten over de plannen, deze plannen worden echter pas verder uitgewerkt als de bestemmingsplannen zijn afgerond. Dan worden deze plannen ook pas gepresenteerd aan de omwonenden en andere belanghebbenden.

De gemeente beoordeelt de betreffende plannen en er zijn onderling afspraken gemaakt welke vast liggen in de anterieure overeenkomst.

13. Wat zijn de geleerde lessen uit de werkwijze rondom de ontwikkeling van dit gebied? Hoe voorkomen we dergelijke lange doorlooptijden bij bouwprojecten?

Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij we geen rekening kunnen houden met de standaard doorlooptijden. Dit zijn meestal langlopende projecten waarbij iedere locatie om maatwerk vraagt.

Inzake Molenbunders II

14. Zijn de geldende geluidsnormen meegenomen in de planontwikkeling van dit plan?

Ja, er is getoetst aan de geldende geluidsnormen.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Molenbunders II is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit akoestisch onderzoek geven een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge



van de Europaweg. Vanwege deze hogere geluidbelasting zijn aanvullende eisen aan het appartementencomplex gesteld. Zo dient een zogenaamde geluidluwe buitengevel gerealiseerd te worden. Daarnaast dienen de buitenruimten en verblijfsruimten in deze woningen zoveel mogelijk gerealiseerd te worden aan de gevel(s) met de lagere geluidbelasting.

15. De te realiseren grondgebonden woningen mogen een tweede bouwlaag bouwen. Waarom zijn eerdere aanvragen van het plaatsen van een tweede bouwlaag op de bestaande bungalows aan het Goorlooppark afgewezen? Hoe verhoudt zich dat tot de geplande ontwikkeling?

De bestaande bungalows vallen onder een ander bestemmingsplan. Voor elk bestemmingsplan worden regels geschreven. Het kan voorkomen dat de regels van twee aan elkaar grenzende bestemmingsplannen verschillen. Bestemmingsplannen liggen overigens ook altijd ter inzage.

16. Hoe legt u het bouwen in dit groene gebied uit t.o.v. andere binnenstedelijke ontwikkelingen welke reeds geruime tijd stil lijken te liggen? Wij verwijzen o.a. naar de plannen rondom het eerder genoemde PNEM terrein en project Ons Oostende.

Dit terrein heeft de bestemming "recreatie", niet de bestemming "groen". Op het gebied naast het ontwikkelingsgebied geldt de bestemming 'Waarde-Ecologie'. Hier wordt niet gebouwd. De plannen om deze locatie te ontwikkelen met appartementen/kavels lopen al sinds 2007. Het appartementencomplex Parc Valère was het eerste van de drie fases. Op de illustratiekaart van de Structuurvisie Helmond 2030 wordt dit gebied o.a. aangeduid als woongebied en in de toelichting van het bestemmingsplan Molenbunders I art 3.3 is aangegeven dat "zodra er weer concrete plannen zijn in dit gebied hiervoor een nieuwe procedure zal worden doorlopen".

17. In de concept Omgevingsvisie Helmond benoemen we het belang van groen als uitloop van de stad. De groene zone welke de warande verbindt met groot goor wordt onderbroken door deze ontwikkeling. En eerdere reeds uitgevoerde plannen om deze verbinding mogelijk te maken worden teniet gedaan. Hoe legt u uit dat deze locatie als "open plek" wordt geklasseerd?

De groene zone van Park Goorloop- Noord, wordt niet onderbroken maar grenst aan deze ontwikkeling. De nieuwe ontwikkeling van Molenbunders II vindt plaats op het terrein tussen de bestaande woningen en het fietspad/ Park Goorloop- Noord. De inrichting van het ecologische park inclusief fietspad is al geruime tijd gereed en daaraan wordt niets gewijzigd.

Burgemeester en wethouders van Helmond

Mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel
burgemeester

H.J. de Ruiter
secretaris