



SINT-MICHIELSGESTEL

AI-1
aagp.

Amendement Zienswijze Kentalis aanjagen bijzondere woningen

0-t
(17-0) AAN-
GENDOMEN
PPA
CDA
DorpsGeped
DGG
WVD
Dbb
GR
PvdA

De raad van gemeente Sint-Michielsgestel, in openbare vergadering bijeen op 17 februari 2022, ter bespreking van agendapunt 9, zienswijze op Ontwikkelstudie Kentalis,

Ondergetekenden stellen voor de concept zienswijze als volgt aan te vullen / te wijzigen:

Op pag. 7 de tweede en derde alinea onder de tabel;

Uit uw zienswijze op het ambitiedocument: gevraagd is om in de ontwikkelstudie ook voor de 60% vrije sector een mix van huur en koop uit te werken, waarin ook ruimte moet zijn voor de categorie huurwoningen voor het middensegment.

Uit de marktanalyse van STEC en vanuit de gemeente komt ook een potentiële vraag naar (middel dure) huurwoningen naar voren. De marktpartijen worden dan ook uitgenodigd om binnen het aandeel van de vrije sectorwoningen met voorstellen voor het invullen van deze categorie te komen. Dit is als zodanig opgenomen in de Ontwikkelstudie.

Deze derde alinea te wijzigen in;

Uit de marktanalyse van STEC en vanuit de gemeente komt ook een potentiële vraag naar (middel dure) huurwoningen naar voren. Naast de behoefte aan huurwoningen bestaat er binnen de lokale woningopgave ook behoefte aan bijzondere woonvormen, zoals woonzorgvormen (bv. Mooi Leven huis), woonvormen voor dementerende, senioren of andere bijzondere woonvormen (bv. CPO), zulks naar uiteindelijke beoordeling van de gemeente. De marktpartijen worden uitgedaagd om binnen het aandeel van de vrije sectorwoningen, inclusief het hoofdgebouw, met voorstellen voor het invullen van 10% van deze opgave met deze categorieën te komen.

Toelichting:

*De gemeente vertaalt Kentalis om in de landelijkprocedu
de marktpartijen uit te dagen...*

Het ambitiedocument 'Kentalis verbindt Sint-Michielsgestel', de deeluitwerking in voorliggende ontwikkelstudie, en onze vastgestelde zienswijze (al dan niet geamendeerd) vormen samen het ontwikkelkader die de basis is voor de daadwerkelijke transformatie van het gehele Kentalis terrein. Binnen dit gebied huisvest Kentalis kwetsbare bewonersgroepen waar met zorg mee omgegaan dient te worden. Het gebied kent een rijke geschiedenis, bevat een ecologisch verbinding en is kansrijk om het dorp Sint-Michielsgestel verder te verbinden.

De PPA stelt bovenstaande aanpassing voor o.b.v. enkele overwegingen:

Overwegende dat:

- De ontwikkeling van het Kentalis-terrein is van grote omvang en biedt naast complexiteit ook vele opties en kansen om creatief in te spelen op de behoefte van het dorp, en haar al dan niet kwetsbare inwoners.



**SINT-
MICHIELSGESTEL**

Amendement Zienswijze Kentalis aanjagen bijzondere woningen

- Een goede ontwikkeling voor Sint-Michielsgestel zinspeelt op de woonbehoefte van onze inwoners, en daarin komt een grote variëteit aan woonwensen voor.
- Uit het laatste woonwensenonderzoek blijkt dat er een grote behoefte is aan met name betaalbare (huur)woningen binnen Sint-Michielsgestel.
- Vooral de oost- en westflank in deze ontwikkeling kansen biedt voor met name deze lokale woonopgaven maar ook voor bijzondere woonoplossingen.
- Een kwalitatieve ontwikkeling van het hoofdgebouw bijzondere aandacht vereist, en naar blijkt geschikter is voor andere, meer diverse, en hoogwaardige invullingen.

De raadsfractie van PPA

De raadsfractie van CDA