Informatienota voor de gemeenteraad

Datum	25-4-2023
Team	Projectrealisatie, ruimtelijk beleid
Portefeuillehouder	M. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-701606

Onderwerp

Stopzetten uitwerking gebiedsvisie Bemmel-Haalderen

Inleiding

In 2021 is de gemeente gestart met bijeenkomsten en gesprekken over mogelijke woningbouwlocaties in het gebied tussen Bemmel en Haalderen. De reden hiervoor is dat voor de kern Bemmel de woningbehoefte groter is dan we in zachte en harde plannen kunnen voorzien. Op dat moment bestond de aanvullende woningbehoefte uit ca. 150 woningen tot 2030. Om in die woningbehoefte te kunnen voorzien is aan een adviesbureau opdracht verleend voor het opstellen van een gebiedsvisie met een integrale visie op wonen, groen en water, duurzaamheid en mobiliteit. Deze gebiedsvisie moet kaderstellend zijn voor mogelijke ontwikkellocaties.

Middels dialoogrondes heeft in drie stappen een participatieproces met de belanghebbenden en omgeving plaats gevonden. Doel hiervan was om input voor de nog te vormen visie op te halen. Na deze participatiefase met de omgeving zijn door belanghebbenden bij de raad en college hun visies ingediend.

Kernboodschap

Wij hebben de uitwerking van de gebiedsvisie Bemmel-Haalderen stop gezet. De redenen daarvoor zijn de volgende.

A. De capaciteit van de gemeente is beperkt.

Op de korte termijn richt de gemeente zich op vijf geprioriteerde woningbouwprojecten. Door deze focus is voortgang van realisatie van woningbouw beter gegarandeerd. Het betreft de volgende geprioriteerde projecten:

1. Driegaarden fase 2/3, Huissen;
2. Bordbusters, Huissen;
3. Zandsestraat, Bemmel;
4. 't Hof van Klein Baal, Haalderen;
5. Vleumingen 2, Gendt.

B. Het gebied tussen Bemmel en Haalderen is in beweging.

In en aangrenzend aan het gebied waarop de gebiedsvisie Bemmel-Haalderen zich richtte lopen momenteel een aantal (deel)projecten.

1. De provincie reconstrueert in samenspraak met de gemeente delen van de Van der Mondeweg tussen de Lage Zandsestraat en de rotonde bij Laco. Het doel van de reconstructie is een veilige langzaam verkeer oversteek nabij het bouwplan 't Hof van Klein Baal in Haalderen en een betere afwikkeling van fiets- en autoverkeer op de rotonde bij de Laco middels een geregeld kruispunt.
2. Woningbouwplan 't Hof van Klein Baal, wat voorziet in ca. 55 woningen, wordt ontwikkeld. Ontwikkelaar stemt het bouwplan af op de Woondeal 2.0 en bereidt een ontwerp bestemmingsplan voor. In het vierde kwartaal van dit jaar start de planprocedure en wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 ter vaststelling aan de raad voorgelegd.
3. Aan de oostzijde van Haalderen wordt de bouw van 150 flexwoningen voorbereid.
4. Verhuizing OBC Bemmel. Hier komt ruimte vrij voor een ruimtelijke ontwikkeling.

Voor al deze projecten lopen aparte participatietrajecten, of deze worden nog opgestart.

C. De woningbehoefte voor Bemmel is hoger dan eerder aangenomen.

De gebiedsvisie beperkte zich tot de woningbouwbehoefte tot 2030. De laatste versie van het woningbehoefte onderzoek van Companen (februari 2023) onderbouwt een grotere woningbehoefte voor Lingewaard als geheel en Bemmel specifiek dan de huidige uitgangspunten van de gebiedsvisie. Het is wenselijk om zowel korte als lange termijn mee te nemen. Door zowel op korte als lange termijn te anticiperen kom je tot een strategischere visie die ook tot meer draagvlak kan leiden.

D. Het plangebied in de gebiedsvisie is te beperkt voor een strategische afweging.

Met het uitbreiden van het plangebied kom je tot een betere integrale afweging vanuit mobiliteit, groen, water, voorzieningen en wonen. Strategisch gezien is het wenselijk om vanuit een uitgebreider perspectief tot kaders en uitgangspunten te komen.

Consequenties (w.o. financiële)

- Uitwerking gebiedsvisie Bemmel – Haalderen wordt stopgezet.
- Er wordt prioriteit gegeven aan vijf woningbouwprojecten.
- Op dit moment wordt gewerkt aan een strategische ruimtelijke verkenning om te bezien hoe we ruimte kunnen vinden voor de door Companen aangetoonde extra behoefte aan woningen. Hierbij kijken we naar de gemeente als geheel. We maken de integrale afweging waarbij punten als mobiliteit, groen, economie en duurzaamheid worden betrokken. Tevens formuleren we de uitgangspunten voor participatie.

Vervolgstappen

De uitwerking van de gebiedsvisie Bemmel-Haalderen is stopgezet. De opdracht aan adviesbureau wordt afgerond. Middels een brief worden alle participanten op de hoogte gesteld van het besluit. Daarnaast worden alle werkgroepen per brief geïnformeerd en uitgenodigd voor een afrondend gesprek met de bestuurder.

Bijlage(n)

Geen.

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk dr. P.T.A.M. Kalfs