

Woningbouw Zandsestraat Bemmel

- Inforonde gemeenteraad
- 26 mei 2021

Opzet presentatie

1. Waarom nieuwe woningbouwplannen in Bemmelo?
2. Waarom woningbouw aan de Zandsestraat?
3. Hoe kan dit vorm krijgen?
4. Welke stappen zijn gezet sinds augustus 2020 ?



1. Waarom nieuwe woningbouwplannen in Bemmelen?

- Coalitieprogramma heeft woningbouw hoge prioriteit gekregen
- Uit onderzoek blijkt dat er tot circa 2030 een behoefte is aan circa **450 woningen** in Bemmelen. (Actualisering woningbouwonderzoek Companen 2019)
- Op dit moment zijn er plannen voor c.a. **221 woningen**.

	2018 - 2023			2023 - 2033		
	Vraag-toename	Plan capaciteit	Verschil	Vraag-toename	Plan capaciteit	Verschil
Eengezins	230	87	-143	165		-165
Appartement	35	70	35	25		-25
Onbekend	0	0	0	0	65	65
Huur*	60	36	-24	30		-30
Koop	205	121	-84	160		-160
Onbekend	0	0	0	0	65	65
Harde plannen		104			0	
Zachte plannen		53			65	
Totaal	265	157	-108	190	65	-125

Bemmelen. Woningbouwplannen naar woningtype, eigendom en planstatus, 2018 – 2023 en 2023 - 2033

Bron: Provinciale prognose Gelderland, 2016, Primos 2016, Lokale Monitor Wonen, Gemeente Lingewaard, bewerking Companen, 2019.

2. Waarom woningbouw aan de Zandsestraat?

- Mogelijkheden voor nieuwe locaties zijn beperkt
- Er zijn 2 uitbreidingsrichtingen die beiden benut zullen moeten worden



3. Hoe kan dit vorm krijgen?

- Stedenbouwkundige visie opgesteld door bureau SAB



3. Hoe kan dit vorm krijgen?

- Aandacht voor zorgvuldige inpassing woningbouw in samenspraak met provincie, waterschap en omwonenden.
- Groene corridor met kansen voor natuurlijke verbindingen.



3. Hoe kan dit vorm krijgen?



4. Welke stappen zijn gezet sinds augustus 2020?

- gesprekken met omgeving en belanghebbenden en groeperingen als vervolg op de overlegronde van maart 2020
- *Afweging ontwikkelstrategie*
(streven naar integrale planrealisatie inclusief de planonderdelen waar geen opbrengsten tegenover staan)

4. Welke stappen zijn gezet sinds augustus 2020?

Voorstel voor strategie van faciliterend grondbeleid:

1. Totale realisatie heeft voordelen voor de financieel-economische uitvoerbaarheid.
2. Ontwikkelrisico's worden beperkt voor de gemeente.
3. Vastgelegde uitgangspunten voor de ontwikkeling geven voldoende zekerheid m.b.t. de realisatie

Overeenstemming met Jansen Bouwontwikkeling B.V. uit Wychen over samenwerking.

Beslispunten raadsvoorstel:

1. in te stemmen met het hanteren van een faciliterend grondbeleid voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Zandsestraat.
2. in te stemmen met de samenwerkingsovereenkomst met Jansen Bouwontwikkeling en de hierin opgenomen uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie.



Einde