

Bijlage 4 bij raadsvoorstel ontwikkelstrategie woningbouwlocatie Zandsestraat Bemmell

Samenvatting van de overleggen met de Actiegroep Groene Dorpsrand Bemmell.

Wij zijn het gesprek aangegaan met de direct omwonenden van het plan Zandsestraat. De omwonenden van de Zandsestraat hebben de actiegroep Groene Dorpsrand Bemmell opgericht. De actiegroep wil niet dat we woningen bouwen op de locatie Zandsestraat. We hebben meerdere gesprekken met de actiegroep gevoerd. In deze gesprekken vraagt de actiegroep voor een integrale afweging voor woningbouw tegenover natuur en leefomgeving voor de kern Bemmell. De actiegroep pleit voor alternatieve locaties inclusief het zo nodig aanpassen van de begrenzing van park Lingezegen. Wij begrijpen de wens van de Actiegroep om alternatieve locaties bij de afweging te betrekken.

Zoals wij hiervoor in het voorstel al hebben aangegeven zijn deze voor de kern Bemmell zeer beperkt. Op verzoek van de Actiegroep hebben wij een aanvullende verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden om de grenzen van park Lingezegen aan te passen t.b.v. woningbouw. Aanpassen van grenzen is mogelijk maar geen vanzelfsprekendheid en zal met goede argumenten moeten worden onderbouwd. Daarbij is het de vraag of het bestuurlijk en politiek haalbaar is om aan de grenzen van het park te sleutelen. De 4 gemeenten en provincie die bij het park zijn betrokken zullen hier allemaal mee moeten instemmen. De precedentwerking die hiervan uitgaat zal de vrees doen toenemen dat de solide groene buffer die het park nu is wordt aangetast. De inschatting is dat het procedureel een lange weg zal zijn, zonder hoge verwachtingen op een positief resultaat. Het is nu juist de bedoeling voor de woningbouw in Bemmell een versnelling te realiseren. Op korte termijn beschikbare locaties zijn hiervoor noodzakelijk. Wij hebben daarom de Actiegroep medegedeeld dat wij in aanpassing van de grenzen van park Lingezegen geen alternatief zien voor woningbouw aan de Zandsestraat t.b.v. de versnellingsopgave woningbouw.

De actiegroep gaf als tweede optie aan te kiezen voor alleen inbreidingslocaties in Bemmell. Ook dit is volgens ons geen oplossing. Bouwen op alleen inbreidingslocaties levert te weinig woningen op voor de totaalopgave die er ligt. Ook wij zien mogelijkheden voor het realiseren van woningbouw op inbreidinglocaties in de kern Bemmell. Deze staan in het programma van 450 woningen die in Bemmell moeten worden gerealiseerd voor 2030. Deze locaties zijn hard nodig om de totale opgave te realiseren. Met uitsluitend inbreiding blijft het aantal woningen echter onvoldoende om het totale noodzakelijke woningbouwprogramma te realiseren. Het is daarbij een gegeven dat inbreidingslocaties meer tijd nemen voor ontwikkeling dan uitbreidingslocaties. Op inbreidingslocaties zijn ook de aantallen beperkt. Daarbij maakt de omvang en het kostenniveau van inbreidingslocatie het niet eenvoudig om ook in de betaalbare sectoren voldoende woningen toe te voegen aan het programma.

Daarom denken wij dat uitbreidingslocaties voor de kern noodzakelijk zijn, waarbij wel geldt dat voor een goede inpassing in samenspraak met de omgeving moet worden gezorgd. Wij zullen ons hiervoor inzetten de komende periode. Wij willen graag de wensen en ideeën ophalen voor mogelijke woningbouw op de locatie Zandsestraat. Daarom hebben wij ook op dit punt naar de mening gevraagd van de actiegroep. Graag horen wij de wensen die bij hen leven voor invulling van de locatie.

De actiegroep heeft laten weten te willen inzetten op een alternatieve locatie en niet in te gaan op de uitnodiging om mee te denken over de invulling. Wij hebben aangegeven het jammer te vinden dat de actiegroep nu niet wil meedenken met de gemeente over de wijze waarop woningbouw op de locatie Zandsestraat vorm kan krijgen.