

Geachte Raadsleden,

Op 26 mei was de informatie avond waar we als actiegroep Groene Dorpsrand Bemmelse inspraken. Enkele Raadsleden stelden ons vragen waar we niet direct antwoord op konden geven. Dat doen we met dit schrijven.

Voordat we dat doen, willen we **onze ontsteltenis uitspreken** over opmerkingen van een raadslid en de aanwezige wethouder. Het raadslid insinueerde tijdens de infoavond dat de actiegroep oneigenlijk beschikking had over geheime informatie. De wethouder beaamde dat. De betreffende stukken waren echter openbaar en geheel legaal door ons van internet gehaald. Onze inspreker had deze kennis niet paraat en kon zich niet verweren tegen deze beschuldiging. Zoies verwacht je niet als je als burger komt inspreken.

We kennen de achtergrond van deze opmerkingen niet. Was dit een bewuste actie om de actiegroep te schofferen? Of was dit onwetendheid en incompetentie van het raadslid en de verbetenheid van wethouder op dit dossier? Voor ons hebben deze **beschuldigende opmerkingen** de bijeenkomst ontsierd en de lokale democratie geen dienst bewezen. De wijze van bejegening doet niet vermoeden dat de betrokkenheid van burgers wordt gewaardeerd. **Tot op heden hebben wij bovendien geen uitleg of excuses ontvangen. Hetgeen ons hoogst verbaasd gezien de aard van de insinuaties.**

Dan nu de gevraagde toelichting vanuit de actiegroep. Een raadslid en een andere inspreker vroegen ons **hoe wij denken aan 450 woningen te komen**. Om dit te verduidelijken zullen we de plannen van de gemeente tegenover onze ideeën zetten. We vatten het samen in een tabel en geven uitvoeriger uitleg daarna.

Wij realiseren ons dat wij als bewoners geen planologen zijn. Dit is een vak waar mensen voor gestudeerd hebben. Wij vullen dit gat op, omdat de wethouder geen alternatieven kan bedenken, wat echter niet betekent dat onze voorstellen geen nadere uitwerking en afweging behoeven. Wij pleiten juist voor een samenhangende uitwerking en afweging.

	Plan gemeente	Voorstel actiegroep
Woningbehoefte	• 450 woningen nodig in Bemmelse • Geen aansluiting op behoeftestelling, vooral gericht op financiële haalbaarheid en minimale inzet van de gemeente • Trekt voornamelijk vestigers en geeft Lingewaarders nauwelijks kansen • Nauwelijks woningen voor starter, 1 en 2 persoonshuishoudens waar juist behoefte aan is bij Lingewaarders	• Bij goede doorstroming ouderen, 450 niet noodzakelijk, zo zegt Companen • Bouw woningen die aansluiten op de wensen van Lingewaarders (ouderen, 1 en 2 persoonshuishoudens) • Bouw woningen zoveel mogelijk op inbreidingslocaties die nog lang niet zijn uitgeput • Realiseer uitbreiding waar het unieke Bemmelse rivierenlandschap en

		natuurwaarden niet verloren gaan
Inbreiding	• Gemeente laat veel mogelijkheden (jaren) liggen • Kleine projecten moeten van burgers zelf komen (deze afwachtende houding van de gemeente veroorzaakt de lege en lelijke plekken in het dorp) • Men stelt wel actief te zijn met grote inbreidingsprojecten, echter toch is hier geen voortgang (Kinkel?)	• Een pro-actieve gemeente die grote en kleine projecten opzoekt, helpt en faciliteert. • Afhankelijk van aantal verdiepingen is 130 tot 230 woningen als inbreiding realistisch met onze lijst • Investeren in een mooie levendige kern Bemmell zonder lege en bouwvallige stukken • Mooie en nuttige invulling geven aan lege en onooglijke stukken in het dorp die nu een verlaten indruk maken
Uitbreiding	• Zandsestraat, veel verzet, Lingewaarders willen het niet. Bouwmogelijkheden zeer ongewis. • Haalderen	• Er is minder uitbreiding nodig dan gesteld als je doorstroming realiseert, zie Companen • Uitbreiden aan Oostkant Bemmell schaadt minder natuurwaarden • Uitrui met Park Lingezegen is een serieuze optie. Het gebied Zandsestraat is destijds niet bij het park gevoegd 'omdat het toch al van de gemeente is en gevrijwaard van bouw'. Voeg dit gebied bij Park Lingezegen en rui het met een van de stukken die nauwelijks functie als buffer of park is toe te schrijven. Hier is het ook beter mogelijk om passend te bouwen waarbij goed wordt aangesloten op infrastructuur en het landschap, bijvoorbeeld met het bouwen van enkele clusters in het groen. • In de laatste twee opties zit een groter potentieel dan benodigd volgens Companen (de 450). Hoe groter het project, hoe beter de mogelijkheden voor

		bouwen in de betaalbare categorie • Bouwen aan de Oostkant zal toch moeten en daar is al sprake van snelweg, spoorbaan en (uitzicht op) industrie. Spaar de Westkant en het dijklandschap zodat we niet aan het oprukkende Lent/Nijmegen Noord vastgroeien.
--	--	---

Hieronder een uitgebreide toelichting en verantwoording op hetgeen in de tabel staat.

Woningbehoefte

Om een beter inzicht te krijgen in de benodigde woningen en de doelgroepen voor wie we moeten bouwen, is het raadzaam eens wat dieper te duiken in een aantal onderzoeken en rapporten, te weten Companen, Subregionale woonagenda en de regiodeal Arnhem-Nijmegen.

Companen (2019)

Als het over de behoefte aan woningen gaat, wordt meestal dit onderzoek genoemd en het daarin genoemde aantal van 450 woningen voor Bemmelen. Op pagina 6 en 13 zegt het onderzoek echter dat de raming met voorzichtigheid gehanteerd moet worden en onzeker is, 'afhankelijk van veel variabelen'. In een telefonisch contact met de uitvoerder van het onderzoek zei hij: "Bij een goede doorstroming zou dit getal wel eens aanmerkelijk lager kunnen zijn." Dit getal 450 is vaak het enige feit dat geciteerd wordt uit dit onderzoek, maar gemakshalve wordt niet vermeld dat er ook staat dat er een enorme mismatch is in gebouwde woningen: "We moeten af van traditionele rijwoningen, er is een grote transitieopgave naar bouw voor 1- of 2-persoonshuishoudens (pag 7 en 23)"

Een ander aspect uit het onderzoek, ook in telefonisch contact door de onderzoeker bevestigd, is dat meer dan 40% van de woningbehoefte komt van mensen buiten de gemeente en daarvan weer 18% van buiten de provincie. De voorzitter van de ondernemingsvereniging hield op de infoavond een hartstochtelijk pleidooi voor deze zogenoemde vestigers. Wij zijn zeker niet van "Alleen bouwen voor eigen volk". Een veel gehoorde opmerking van mensen bij onze acties op de dijk. Maar als de wethouder zegt dat de grond zo schaars is in Bemmelen, dan kunnen we daar beter geen mooi landschap voor opofferen, maar voor vestigers bouwen in de kleine(re) kernen van gemeente Lingewaard. Daarmee houden we de sociale cohesie in die kernen in stand en kan daar ook een school en een winkel blijven bestaan. Bij het lokken van vestigers moeten we ons overigens wel realiseren dat vestigers zorgen voor een enorm prijsopdrijvend effect. Zij verkopen vaak voor een hoge prijs een woning in de stad en kunnen daarmee een veel hogere prijs bieden, met als resultaat dat lokale starters en mensen met een kleine portemonnee hier achter het net vissen. Bovendien zullen de vestigers hun vertrouwde winkels blijven frequenteren in Arnhem en Nijmegen. Dus of de Lingewaardse ondernemer er iets mee opschiet is sterk de vraag, we moeten juist de Lingewaardse jongeren voor de gemeente behouden.

Subregionale woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027

De voorzitter van de ondernemingsvereniging merkte naar onze inspreker op, dat hij zich af vroeg of de door ons genoemde behoefte aan seniorenwoningen wel zo groot was. In de bijlage van de woonagenda (blz 25 en 26) komende de volgende demografische cijfers voren over de groei van huishoudens tot 2027 naar voren:

- Er is nog een kleine groei van jonge gezinnen < 30 jr, het aantal paren en gezinnen van 30-44 jr neemt af
- 75% van de groei van huishoudens komt van alleengaanden
- Er is een aanzienlijk groei van oudere echtparen
- De groei van huishoudens komt grotendeels van 65+ (92%), en er is vooral grote groei bij 75+. Dit is in de dorpen nog sterker dan in de steden.

Als we voldoen aan die broodnodige bouw van seniorenwoningen, al dan niet grondgebonden, dan krijgen we pas een echte doorstroming op gang: ouderen met groot huis gaan kleiner wonen, gezin met kinderen stroomt door, paar zonder kinderen stroomt door en daarmee komen er huizen beschikbaar voor 1- of 2 -persoonshuishoudens van starters. Woningbouw moet dan wel plaatsvinden in de kern bij alle voorzieningen, gaf de recent benoemde wooncoach aan. In gesprekken hoort zij die behoefte ook, "Maar er is nauwelijks iets geschikt voor hen te vinden." Woningbouwcoöperatie Waardwonen heeft recent nieuw beleid ontwikkeld, waarbij ouderen die doorstromen uit een huis met minimaal 3 slaapkamers gegarandeerd geen huurverhoging krijgen voor hun nieuwe huis. Bijkomend voordeel is dat hiertoe minder parkeerplaatsen benodigd zijn. Maar laten we dan in hemelsnaam eindelijk eens gaan bouwen voor deze groep.

Tot nu toe is er vaak voor een andere doorstroming gekozen vanuit de filosofie 'doorstroming op prijs.' We bouwen dure woningen en hopen dat mensen een groter, duurder huis willen en zo voor mensen die minder te besteden hebben iets achterlaten. Dat deze strategie niet werkt, blijkt uit het al vele jaren bestaande tekort aan geschikte en betaalbare (senioren)woningen in Bemmeloord. Het leidt tot de bouw van grote, dure huizen die lang te koop staan, en voor de meeste mensen onbetaalbaar zijn. Aan de Kuipstraat stonden heel lang 4 huizen te koop a raison van €550.000. Eindelijk zijn ze nu verkocht. Aan de Loostraat staan al lange tijd 10 appartementen te koop (tussen €499.000 en €975.000), waarvan er vooralsnog slechts 4 verkocht zijn. Failliet beleid lijkt ons.

Een ander aspect dat in het subregio-onderzoek naar voren komt, is dat bij koop de grootste behoefte bestaat aan koop tot €200.000. Er is ook nog behoefte aan koop tot €300.000, en een mindere behoefte aan koop boven de €300.000. Hoeveel van deze woningen komen er aan de Zandsestraat? Het lijkt ons een goed idee dat de gemeente kiest voor betaalbare woningen, daarbij zo nodig een beroep doet op de 'Dekker gelden' van de rijksoverheid en ondersteuning van de provincie 'Actieplan wonen'.

Woondeal Arnhem-Nijmegen (maart 2020)

Op pag 6 van deze deal, ook door Lingewaard ondertekend, staat, zoals in eerdergenoemd onderzoek ook al wordt vermeld: er is een overschot aan eengezinswoningen en een tekort aan huizen voor kleinere huishoudens.

Wij hebben de bouw van seniorenwoningen al eerder genoemd. Daar wordt in deze deal het volgende over gezegd (pag 58): de deelnemende gemeenten brengen in 2020 in beeld wat er nodig is aan huisvesting voor ouderen. Genoemd worden: woonwensen, passende woonruimten, beschermde en beschutte woonvormen en **vergroten van de doorstroommogelijkheden**. Voor zover ons bekend, is dat niet gebeurd, en indien wel, dan niet openbaar gemaakt (geheime informatie?).

Verder wordt gesteld (pag 3) dat bij woningbouw deelnemende gemeenten zich verplichten eerst in te zetten op een verstedelijkingsstrategie en binnendorpse verdichting, vooraleer er naar uitbreidingslocaties wordt gezocht.

Inbreiding

Op 26/8/2020 vond een inforonde plaats op verzoek van de SP. De projectleider Zandsestraat deed daar 2 boeiende uitspraken:

“We moeten wel kiezen voor deze uitbreiding (Zandsestraat), want veel meer inbreidingslocaties zullen zich waarschijnlijk niet aandienen” (naast het o.i. karige lijstje dat uw raad ook verstrekt is bij vaststellen woonvisie in oktober 2020)

“We zullen naar de provincie moeten aantonen dat inbreidingslocaties op zijn.”

Maar die inbreidingslocaties zijn helemaal niet op, er is gewoon slecht gezocht. Inbreidingslocaties dienen zich niet zo maar vanzelf aan. In één van de vier overleggen antwoordde een ambtenaar op onze vraag hoe de gemeente in geval van een mogelijke locatie te werk gaat: “Wij komen pas in actie nadat een eigenaar zich meldt.” Dat blijkt ook uit het vaak herhaald commentaar op een door ons aangedragen locatie, nl. ‘afhankelijk van initiatiefnemer’ (Zie reactie gemeente op inbreidingslijst – tweede kolom-). Maar zo’n houding levert weinig op. Pro-actief is niet de gemakkelijke weg en het hele verhaal aan een commerciële partij vergeven. Het zal niet voor het eerst zijn dat op deze wijze na verloop van tijd niet of nauwelijks gebouwd kan worden voor het lagere segment.

In onze vorige brief hebben wij uit de losse pols een getal van 60-100 woningen genoemd. Wij hebben dat getal vooral gebaseerd op veelal grondgebonden woningen. Nu er ineens veel meer gesproken wordt over hoogbouw (tot wel 6- of 7-hoog), komen wij tot veel hogere getallen (zie lijst) van mogelijke woningen, afhankelijk van hoe hoog we acceptabel vinden. Wij pleiten er zeker niet voor om bij elke, door de wethouder geschikt gevonden locatie maar een heel hoog gebouw neer te zetten. Maar het verdient wel onze voorkeur om wat de hoogte in te gaan i.p.v. (hoog) te bouwen in mooi landschap.

Opmerkelijk overigens dat het bij het Wapen van Bemmelen niet mag en er door de wethouder in één adem voorgesteld wordt om dan maar 6-hoog te bouwen aan de Zandsestraat. Hoezo vrij uitzicht van en naar de dijk?

Uitbreiding

Wij denken dat inbreiding een heel grote bijdrage kan leveren, maar zijn het er mee eens dat dat waarschijnlijk niet volstaat. Kijkend naar uitbreiding biedt het gebied Laco/Haalteren naar ons idee goede mogelijkheden. De oproep van de gemeente aan burgers om mee te denken over een “brede” visie Bemmelen/Haalteren is een goede aanzet (17 mei en eind juni). Deze locatie krijgt een goede ontsluiting met de A15. Het beste argument is echter dat het landschap van veel mindere waarde is dan dat aan de Zandsestraat. In onze eerdere brief aan de raad hebben we ook de mogelijkheid uitruil Park Lingezegen beschreven. Hierover is tijdens de informatie avond niet een vraag of opmerking gesteld, terwijl dit ook vanuit de organisatie van Park Lingezegen als een reële mogelijkheid wordt gezien.

Een andere overweging is een deel van de bouwopgave in de kleinere kernen Gendt, Angeren en Doornenburg te realiseren zodat daar het voortbestaan van scholen en winkels minder in het gedrang komt.

Wij beseffen ons dat ook aan de oostkant van Bemmelse behoefte is aan groen en ruimte. Het is daarom ook op deze plek belangrijk om een brede afweging te maken en dit samen met de bewoners te doen, hetzelfde als waar wij voor pleiten aan de Zandsestraat en omgeving.

Tempo

In overleg met ons zei de wethouder dat ze snel vooruit wil, wat bij inbreiding vaak lastiger is. Wij kunnen de wethouder garanderen dat snelheid bij de Zandsestraat niet gaat lukken. Bij de presentatie in de Theaterkerk maart 2020 was de planning dat de schop maart 2021 de grond in zou gaan. Werpt u nu nog eens een blik op de planning die voorligt. Zoals altijd is het een (te) optimistisch scenario.

We beginnen natuurlijk met deelplan 1, de dure huizen aan de kant van De Pas. Het is immers een totaalplan waarbij eerst de villa's gebouwd moeten worden om de rest te financieren. Bouwrijp maken van deelplan 2 vindt plaats in 2024. Overigens zou de inspanningsverplichting van de projectontwikkelaar voor betaalbare bouw over een aantal jaren wel eens in een heel ander daglicht kunnen staan. Dan is er nog het stikstofprobleem dat gemakshalve maar niet genoemd wordt. Er moet immers gebouwd worden naast Natura 2000 gebied. In Gendt moeten bij de bouw van appartementen bij de dijk al stikstofcompenserende maatregelen genomen worden. Hoe gaat dat bij zo'n groot project als de Zandsestraat?

En dan de te verwachten procedures. In een onlangs door de Raad van State vastgestelde maatregel wordt de bezwaarprocedure gemaximeerd op 5 jaar. De Lingewaarders willen dit plan niet, het sluit niet aan op hun behoeften qua woningen en natuur. Dus de tegenstand zal aanhouden en de mogelijkheden zullen worden uitgeput.

Tot slot

We vragen de raad andermaal een integraal plan te eisen van het college en niet nu al de regie kwijt te raken over de woningbouwontwikkeling. Er ligt geen afweging van woon- en natuurbelangen van de Lingewaarders. De dorpskern Bemmelse is op veel plekken aan het verpauperen en roept om pro-actieve inzet van de gemeente. **Criteria worden nu lukraak toegepast.** Dan tellen de natuurwaarden (geen bouw bij de dijk in Doornenburg), dan telt weer de omgeving (niet hoogbouw op t Wapen van Bemmelse) en dan is weer alleen de financiële haalbaarheid relevant (Zandsestraat). De gemeente verdient beter dan lukraak beleid, gelegenheidsargumenten en eigendomsplanologie (financiële motieven boven ruimtelijke argumenten en kwaliteitsverbetering van de woonomgeving). **Daarom, geachte raadsleden,**

- Eis een plan waarin woningen gerealiseerd worden die Lingewaarders zelf nodig hebben.
- Eis een plan dat het dorp mooier maakt (inbreiding ipv verpaupering)
- Eis een plan waardoor we niet de mooiste stukken groen kwijt raken waaraan zoveel bewoners zijn gehecht
- Eis een plan waarin bovenstaande punten worden gerespecteerd voordat de gemeente de zaak mooi makkelijk uit handen geeft aan een projectontwikkelaar. Ervaringen uit het verleden leren dat dat zeker geen garanties geeft namelijk!

De actiegroep spreekt heel veel Bemmelsen en die zijn het daar roerend mee eens. We willen gehoord worden!

Met vriendelijke groet,

Actiegroep Groene Dorpsrand Bommel

Lijst mogelijke inbreidingslocatie door de actiegroep opgesteld

	Gevonden locaties (door actiegroep)	Reactie gemeente	Aantal Woningen
1	<i>Dorpsstraat : bibliotheek (gebouw 900m2, verhuist naar De Kinkel (onderdeel startnotitie kinkelvisie, 17 maart 2017)</i>	Locaties kinkelvisie zijn in beeld bij de gemeente als mogelijke inbreidingslocatie. Locatie die bij kan dragen aan maatschappelijke vraag vanuit woningbouwbehoefte	15-30
2	<i>Dorpsstraat: garage Huibers (van Hr Nederlof) en oude drukkerij (van hr Geveling en mev. Kuijer) (kinkelvisie maart 2017)</i>	Met beide initiatiefnemers zijn we in gesprek om tot een ontwikkeling te komen. Dit behelst ongeveer 10 tot 15 wooneenheden	10-15
3	<i>Dorpstraat: schilderszaak Matthijssen verhuist naar de Houtakker</i>	Initiatiefnemer bezig met planvorming in initiatieffase.	2
4	<i>Dorpsstraat 6 (tegenover Gouden Appel): verzekeringskantoor</i>	Dorpsstraat 6 heeft de bestemming wonen met de functieaanduiding kantoor. Afhankelijk van initiatiefnemer	1 -2
5	<i>Dorpsstraat: winkels, voorheen Marskramer en kantoorboekhandel Van Dinteren</i>	In de basis is het mogelijk om op de verdieping wonen toe te voegen. Binnen centrum onderscheiden we de 'kern' en de 'aanloopstraten'. Binnen de kern is behoud van centrumfuncties uitgangspunt. De Dorpsstraat tussen de Loostraat en Deken Dr Mulderstraat maakt onderdeel uit van de kern. Bij de aanloopstraten staan we open voor functiewijziging van centrum naar wonen. Dit in samenspraak met winkeliersvereniging. Op aangegeven locatie komt weer een winkel	(1-2)
6	<i>Dorpsstraat: een damesmodezaak gaat stoppen</i>	Zie punt 5	
7A	<i>Dorpsstraat/Teselaar/hoek dijk: garage Knipscheer (al -tig jaar een gribusperceel)</i>	Dit is een locatie waar we open voor functieverandering staan. Afhankelijk van eigenaar. Functieverandering biedt de ruimte aan het toevoegen van 1 à 2 woningen in de vrije sector	1-2
7B	<i>Perceel fam. Kersten 900 m2 {naast Knipscheer)</i>	<u>Opm. actiegroep: eigenaar bereid gevonden tot verkoop</u>	<u>1-2</u>
8	<i>De Plak: garage Van Megen (naar Houtakker)</i>	Autobedrijf van Meegen is op de Houtakker gehuisvestigd. Voormalige locatie de Plak 80 ligt binnen de kom van Bemmelen en heeft nog de bestemming bedrijf.	1

		Functieverandering is vanuit beleid mogelijk. Deze locatie ligt wel binnen de invloedssfeer van de A15. Binnen beleid functieverandering 1 à 2 woningen toe te voegen mits dit planologisch mogelijk is	
9	<i>Plakselaan tegenover nieuwbouw Plakse wei: kas van Van Megen???</i>	Plakselaan 6 locatie ligt binnen Park Lingezegen naast een bedrijf binnen de invloedssfeer van de A-15. Binnen beleid functieverandering maximaal 1 woning toe te voegen mits dit planologisch mogelijk is	1
10	<i>Cuperstraat/VanAmbeest: SWL (oude Regenboog) en noodbouw Piuschool. (Kinkelvisie maart 2017)</i>	In beeld als inbreidingslocatie. Locatie binnen Kinkelvisie. Locatie die bij kan dragen aan maatschappelijke vraag vanuit woningbouwbehoefte	25-40
11	<i>Pollenbrink: voormalige winkel Bongers</i>	De Pollenbrink maakt geen onderdeel uit van de kern van het centrum. Functiewijziging mogelijk. Zie punt 5	1
12	<i>Deken Dr. Mulderstr.: apotheek verhuist</i>	De Deken Dr Muldersstraat tussen de AH en Dorpsstraat maakt onderdeel uit van de kern van het centrum. Uitgangspunt is om hier centrumfunctie te behouden (zie punt 5)	
13	<i>Cuperstraat: plaats voormalig zwembad De Hoenderik (kinkelvisie 2017)</i>	Maakt onderdeel uit van Kinkelvisie. Als inbreidingslocatie in beeld. Locatie die bij kan dragen aan maatschappelijke vraag vanuit woningbouwbehoefte	4-6
14	<i>Hoek Dijkstraat/Waaldijk: huidige vestiging garage Huibers</i>	Voor functieverandering/ transformatie staan we open. Dijkzone hierin beperkend	15-30
15	<i>Markt: oostzijde boven Lidl (bij uitbreiding Lidl al gezegd door gemeente dat daar woningbouw zou komen)</i>	Bij de ontwikkeling van de Lidl zijn hier geen woningen gerealiseerd. Afhankelijk van initiatiefnemer.	2-4
16	<i>Groenestraat dwarse deel oost-west: stuk met oude kas en weiljes ingesloten tussen bebouwing en Park Lingezegen (nieuw ingezaaide bloemenweides)</i>	Dit zijn particuliere percelen die eerder niet zijn meegenomen in de woninguitbreiding. Afhankelijk van initiatiefnemer.	20-40
17	<i>Hoek Herckenraatstr/Ressensestraat: tegenover Buitenzorg. (gezien hoogspanning uitermate geschikt voor (tijdelijke?) kleinere percelen voor bijv. tiny houses)</i>	Verlengde Herckenrathstraat 14 biedt ruimte op zone hoogspanning na. Dit geldt voor bestemming wonen in de breedte. Ook voor tijdelijke woningbouw	20
18	<i>Hoek Ressensestraat/Groenestraat: opgeheven bedrijf Boerboom??</i>	Hoek Ressensestraat-Groenestraat heeft een woonbestemming	

19	<i>Waaldijk: naast De Arend, schuur wordt vervangen door 2 woningen (besloten najaar 2020)</i>	Hier is planologische principemedewerking aan verleend. Bestemmingsplan is onherroepelijk. Planologisch mogelijk 2 wooneenheden binnen één bebouwingsmassa te realiseren	2*
20	<i>In de Kinkelvisie werd ook nog gesproken over gebruik huidige Piuschool en over mogelijke verhuizing huisartsenpost Dorpsstraat vanwege parkeerprobleem</i>	Piuschool blijft gehandhaafd op huidige locatie. Verhuizing huisartsenpost is afhankelijk van initiatiefnemer.	?
21	<i>Gebied rond OBC en Laco, maar dit zal betrokken worden bij uitbreiding Haalderen, nemen wij aan.</i>	Maakt onderdeel uit van gebiedsvisie Bemmels-Haalderen. Het proces van de gebiedsvisie met een participatieproces is gestart.	= deels Uitbreiding
22	<i>Verder wordt er op bedrijventerrein De Houtakker een nieuw gezondheidscentrum gevestigd. Mogelijk dat er daardoor ook nog gebouwen vrijkomen (fysiotherapiepraktijk, huisartsenpraktijk etc.) die geschikt zijn, dan wel geschikt gemaakt kunnen worden voor bewoning.</i>	Hierin afhankelijk van initiatiefnemers en ruimtelijke en planologische mogelijkheden van de locaties die ze eventueel achterlaten..	?
23	<i>Daarnaast moet er rekening gehouden worden met verdere leegstand winkelruimte (boekhandel Toren van Bemmels??) Verdient aanbeveling om een duidelijk winkelrondje te markeren en andere winkels om te vormen tot woningen</i>	Zie punt 5	?
24	<i>Verder heeft gemeente besloten om op bedrijventerrein Pannenhuis ruimte te bieden aan ondernemers die op minder gunstige plekken zitten-bijv. in of nabij woonwijken- en die vroeg of laat willen verkassen. Ook dit biedt mogelijk dan weer ruimte voor woningbouw (Gelderlander 18 jan 2021)</i>	Hierin afhankelijk van initiatiefnemers en ruimtelijke en planologische mogelijkheden van de locaties die ze eventueel achterlaten.	?
25	<i>Weide bij bibliotheek van gebr. De Beijer, 5000 m2</i>	<u>Opm. actiegroep: eigenaren bereid gevonden tot verkoop</u>	<u>12-30</u>
26	<i>Ressensestraat, perceel Daan Roelofs met kas</i>	<u>Opm. actiegroep: in verleden door wethouder geopperd als CPO-ouderen</u>	<u>4-8</u>
27	<i>Herbestemming ABN-AMRO Dorpsstraat</i>		2-4
28	<i>Vossenhol oude boerderij + schuur</i>	Toestemming college voor 6 ouderenappartementen	6*

**= reeds akkoord gemeente*