gemeente lingewaard

Nieuwsbrief
Zandsestraat Bemmel
Mei 2021



In Lingewaard is het goed wonen!

In Lingewaard is het goed wonen! Niet voor niks willen veel inwoners blijven wonen in Lingewaard. Ook inwoners vanuit de regio zijn gecharmeerd van Lingewaard en hebben wensen om zich te vestigen. Hierdoor is er grote vraag naar woningen. Uit onderzoek blijkt dat er tot 2030 een behoefte is aan circa 450 woningen in Bemmel. Waar kunnen we als gemeente het beste gaan bouwen en hoe passen we dit landschappelijk goed in en zorgen we voor juiste wegen naar de woningen? Dit is voor de locatie aan de Zandsestraat in kaart gebracht met een eerste schets en visie. We hebben hierop reacties ontvangen en ook op de gevolgen voor woningbouw op deze plek. Via deze nieuwsbrief delen wij het laatste nieuws over het project.



Bouwen naar behoefte

De gemeente Lingewaard kijkt voor alle kernen naar nieuwe locaties om meer woningen te bouwen, zo ook voor Bemmel. Wij zoeken naar mogelijkheden binnen én buiten de kern van Bemmel. Dat doen we, omdat we zien dat binnen de bebouwde kom onvoldoende mogelijkheden zijn voor de bouw van 450 woningen. Bij uitbreiding buiten de kern kijken we heel goed, omdat Bemmel tussen een Natura2000 gebied en Park Lingezegen en de (toekomstige uitbreiding van de) A15 ligt. De gemeente wil dit landschap, met ook de uiterwaarden en dijken bij Bemmel, beschermen. Voor uitbreiding blijven er daarom maar twee locaties over. Dat is het gebied aan de Zandsestraat en het gebied aan de Oostzijde van Bemmel, bij het OBC.



Wethouder Helga Witjes geeft aan dat we vooral willen bouwen waar in een kern behoefte aan is. “Dit doen we door goed onderzoek te doen in elke kern. Welke vraag naar woningen is er? Hieruit blijkt dat er vooral behoefte is aan woningen voor starters, doorstromers en senioren. Maar dit verschilt per kern. Het liefst leveren we maatwerk waar het kan.”



Hoe staat het met de plannen voor de Zandsestraat?

De gemeente is voor een deel eigenaar van de grond bij de Zandsestraat. Jansen Bouwontwikkeling heeft het andere deel van de grond aangekocht. We hebben met hen gesproken om te kijken of zij de woningen willen bouwen, ook op de grond van de gemeente. De gemeenteraad zal hierover een besluit nemen. Zij spreekt hierover in de raadsvergadering van 17 juni 2021.

Samenwerkingsovereenkomst

Als de gemeenteraad instemt met het voorstel, dan ondertekenen de gemeente en Jansen Bouwontwikkeling een samenwerkingsovereenkomst. In deze overeenkomst staan de uitgangspunten voor de realisatie. De gemeente geeft die mee aan de ontwikkelaar.

Gesprekken gevoerd

We hebben de afgelopen maanden gesprekken gevoerd met diverse groepen zoals ondernemers, wijkplatforms, schooldirecteuren en Actiegroep Groene Dorpsrand Bemmel. Met deze inbreng kunnen we betere plannen maken en betere besluiten nemen. Over het algemeen (h)erkende men de woningbehoefte. Er zijn zowel voor- als tegenstanders van het bouwen van nieuwe woningen aan de Zandsestraat. In de gesprekken benadrukten verschillende personen dat de bouw van nieuwe woningen effect heeft op voorzieningen als scholen, winkels en verenigingen. Bemmel vergrijst sterk en er is wel een wens om voorzieningen in stand te houden. Over de locaties van woningen zijn de meningen verdeeld. In het algemeen denkt men dat nieuwe woningen aan de randen van de kern nodig zijn om aan de grote behoefte te voldoen.

Wij horen graag uw mening!



Als de raad akkoord gaat met verdere uitwerking van het project, volgt de ondertekening van een samenwerkingsovereenkomst met Jansen Bouwontwikkeling. De volgende stap is dan de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Helpt u ons mee om een goed plan te maken? We horen graag uw mening. Hoe kan de ontwikkelaar volgens u het plan op locatie Zandsestraat het beste uitvoeren? Welke punten vindt u van belang bij woningbouw en omgevingskwaliteiten? Dit kunt u voor de zomer aangeven via onze participatiewebsite Samen Lingewaard. We werken momenteel aan een aparte pagina voor het project Zandsestraat. Zodra deze klaar is, melden we dat via een nieuwsbrief en op onze social media kanalen.

Bij de planontwikkeling vragen we overigens veel aandacht voor de kwaliteit van het plan. Een verbinding met natuur in de omgeving is een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling. Daarin staan circulair en energieneutraal/ besparend bouwen centraal. Dat geldt ook voor klimaatadaptatie en een klimaatbestendige inrichting van het gebied. In de ontwerp overeenkomst met Jansen Bouwontwikkeling maken we hierover afspraken.

Wat gebeurde er in 2020?

Bureau SAB heeft de mogelijkheden uitgezocht voor de locatie Zandsestraat. Dit staat in een stedenbouwkundige visie. Deze heeft de gemeente na een informatieavond in maart 2020 gedeeld met inwoners. Hierop heeft de gemeente de reacties verzameld. Inwoners hebben daarbij aangegeven zorgen te hebben over hoe de woningen straks het beste te bereiken zijn. Ook geven ze aan dat de woningbouw niet tevreden kan komen ten koste mag gaan van de natuur. Aan de andere kant zien ze ook de kansen voor de woningbouw. Het college van burgemeester en wethouders heeft in mei 2020 een reactie gegeven op alle vragen die zijn gesteld. Vervolgens is er onderzoek gedaan naar flora en fauna, bodem, archeologie, waterhuishouding. Als alle onderzoeken zijn afgerond, kan een stedenbouwkundig plan worden een definitief stedenbouwkundig plan maken. Doel is om de bouwplannen zo zorgvuldig mogelijk in te passen, waarbij we ook proberen de natuurwaarden te respecteren en een nieuwe groene verbinding te creëren tussen de uiterwaarden en Park Lingezegen.



Hoe verder?

We verwachten dat het stedenbouwkundig plan eind 2021 klaar is. U kunt hierop dan een formele reactie geven. Gedurende deze periode blijven de gemeente en marktpartij in gesprek met omwonenden/ omgeving. Bij vaststelling van het stedenbouwkundig plan kan Jansen Bouwontwikkeling in 2022 starten met het bestemmingsplan. U kunt dit en de mogelijkheden om daarop een reactie te geven in de loop van 2022 verwachten.

Vragen?

Heeft u nog vragen over het project? Wilt u meer weten over het project of heeft u nog goede ideeën of tips? Neem gerust contact met ons op via t.vanderklei@lingewaard.nl of telefonisch via het nummer (026) 32 60 111.

Is de nieuwsbrief interessant voor uw netwerk? Stuur deze dan gerust door. Geïnteresseerden kunnen zich hier aanmelden.

Wilt u deze nieuwsbrief niet meer ontvangen? Schrijf u dan onder aan de nieuwsbrief uit.

Bezoekadres
Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bemmel

telefoon (026) 326 01 11
gemeente@lingewaard.nl

Bezoekadres
Contact met de gemeente →

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich hier afmelden. • U kunt ook uw gegevens inzien en wijzigen. • Voor een goede ontvangst voegt u communicatie@lingewaard.nl toe aan uw adresboek.

Laposta