



De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om 100 tot 150 flexwoningen aan de Sallandstraat te bouwen. Zoals afgesproken tijdens de laatste informatieavond informeren wij u als er nieuws is. In deze nieuwsbrief vindt u meer informatie over:

- vertraging in de planning;
- nieuwe onderzoeken;
- doelgroepen voor de flexwoningen;
- vervolgstappen.

Procedure

Wij hebben eerder laten weten, dat we een omgevingsvergunning voor de bouw wilden aanvragen in 2023. Dit lukt niet om een aantal redenen:

- Verschillende onderzoeken zoals bijvoorbeeld archeologie lopen uit.
- Om rekening te kunnen houden met broedende vogels duurden onderzoeken langer.
- Het maken van een goed Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundige uitgangspunten kost meer tijd.
- Het officieel maken van de samenwerking met Waardwonen heeft meer tijd nodig.
- Het kopen van de flexwoningen door Waardwonen duurt langer.

In januari 2024 gaat de Omgevingswet in. We maken dan geen gebruik meer van de Crisis- en herstelwet (Chw), maar van deze nieuwe wet. Voor de procedure maakt dit niet uit, omdat deze erg op elkaar lijken. Onder de Omgevingswet kunnen we voor het bouwen van flexwoningen een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aanvragen. De proceduredtijd hiervan is acht weken (met mogelijkheid om met zes weken te verlengen).

Twee nieuwe onderzoeken gestart na informatieavond

De informatieavond op 31 mei voor geïnteresseerden was druk bezocht. Op basis van de vragen en reacties deze avond zijn er twee nieuwe ontwikkelingen in het project:

1. Onderzoek naar toevoegen koopwoningen

Tijdens de informatieavond kwam de vraag of er koopwoningen kunnen komen in dit plan. Ook de gemeenteraad stelde deze vraag. Daarom gaf het college de projectgroep de opdracht om dit te onderzoeken. Zoals het er nu uitziet lijkt dit te kunnen. We gaan dit nog verder uitzoeken. We verwachten dat we de gemeenteraad hier in december een besluit over kunnen vragen.

2. Ontsluiting plangebied

Er kwamen ook vragen over een mogelijke ontsluiting via het noorden en 'De Hoek'. Om zo de kern van Haalderen niet te belasten. Uit een eerste onderzoek lijkt deze ontsluiting minder kansrijk. Het is echter een sterke wens vanuit belanghebbenden. Daarom wil het college de gemeenteraad vragen om deze optie toch verder te onderzoeken.

Doelgroepen flexwoningen

Tijdens de informatieavond kwamen ook vragen over voor wie de flexwoningen worden gebouwd. Voor de duidelijkheid vermelden we hieronder nog een keer de percentages:

- Starters: 40%
- Statushouders: 20%
- Regulier: 33%
- Middenhuur voor middeninkomens: 7% (Dit zijn de mensen die vaak niet aan een woning kunnen komen omdat ze een woning in de vrije sector niet kunnen betalen en niet in aanmerking komen voor een reguliere sociale huurwoning.)

De percentages kunnen in de praktijk wat naar boven of naar beneden afwijken. Deze verdeling leggen we vast in een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met Waardwonen. Dit gebeurt, zoals we nu verwachten, in december.

Naast vragen over koopwoningen, ontsluiting en doelgroepen, kwamen er veel meer onderwerpen aan bod. Op de [projectpagina](#) staat een lijst met veelgestelde vragen. Deze vullen we nog steeds verder aan. Ook is er een klankbordgroep die al twee bijeenkomsten heeft gehad en er staat binnenkort nog een bijeenkomst op de planning. Daarna volgen nog meer bijeenkomsten. Met de input van de klankbordgroep willen we de plannen nog beter maken.

Vervolgstappen

We verwachten in december een aantal documenten aan de gemeenteraad voor te leggen. Waaronder het beeldkwaliteitsplan, investeringsbudget en het afzien van het bindend adviesrecht. U kunt wanneer u wilt dan ook inspreken in de vergadering. Wij sturen nog een nieuwsbrief als we de datum hiervoor zeker weten.

Heeft u nog vragen?

Op www.lingewaard.nl/sallandstraat staan de veelgestelde vragen en antwoorden. Staat uw vraag er niet tussen? Stuur uw vraag dan in via het [contactformulier](#). We proberen alle vragen te beantwoorden en op de website te plaatsen.

Bezoekadres

Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bemmelen

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

Bezoekadres

[Contact met de gemeente](#) →



Deze e-mail is verzonden 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.