

Reactienota informatieavond woningbouwvisie Zandsestraat - 11 maart 2020

De gemeente heeft op 11 maart 2020 een informatieavond georganiseerd over het initiatief voor woningbouw aan de Zandsestraat. Vanaf dat moment heeft de gemeente de mogelijkheid geboden aan iedereen om een eerste reactie te geven op dit voornemen. In deze reactienota wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen opmerkingen en het standpunt van de gemeente.

Er zijn meer woningen nodig in de kern Bemm

Bemmelaren willen graag in Bemm

Inloopavond 11 maart 2020

De gemeente ziet het gebied aan de Zandsestraat als optie voor woningbouw in Bemm

Begrijpelijke reacties op de plannen

Het idee van woningbouw op een nieuwe locatie roept natuurlijk veel vragen en reacties op. Een vertrouwd gebied zal mogelijk verdwijnen en er komen woningen waar eerst een landschap met weilanden en kassen was. Omwonenden zien hun vertrouwde omgeving verdwijnen of veranderen. Dat is begrijpelijk. Aan de andere kant is de behoefte aan woningen in Bemm

Er zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden in Bemm

In Bemm

Het verdere proces en inspraak

Het verdere proces ziet er kort samengevat als volgt uit:

1. Naar aanleiding van de stedenbouwkundige visie ligt er op basis van de reacties nu een reactienota. Op basis van deze reactienota neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit over het vervolg van de ontwikkeling.
2. Hierna doen we verder onderzoek naar de consequenties van woningbouw op deze locatie. Onder meer naar de gevolgen voor de natuur (flora en faunaonderzoek), de mogelijke aanwezigheid van waardevolle voorwerpen en sporen (archeologische onderzoek) en de waterhuishouding (hydrologisch onderzoek).
3. Naar aanleiding van de resultaten van deze onderzoeken wordt de visie verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan. Hierin staan meer details en bijzonderheden dan de eerste visie die we nu publiceerden. Tijdens dit proces gaan we in gesprek met omwonenden om hun uitgangpunten en wensen mee te kunnen nemen. Daarna presenteren we het stedenbouwkundig plan. Wij verwachten deze presentatie eind 2020 / begin 2021 te organiseren. In welke vorm dit gaat zijn is nu nog niet duidelijk. Daarna neemt het college een besluit over het stedenbouwkundig plan.
4. Het vastgestelde stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het bestemmingsplan. Dit is de start van formele procedures om de woningbouw mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zal na besluitvorming college ter inzage gelegd worden. Middels een inloopavond worden omwonenden en inwoners van Bemmelen geïnformeerd. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Het is de verwachting dat we niet eerder dan in 2021 aan deze formele bestemmingplanprocedure kunnen beginnen

Het overzicht van de binnengekomen opmerkingen en het standpunt van de gemeente

	Opmerking/reactie inwoner(s)	Reactie gemeente
Onderwerp: Woningbouw /stedenbouw		
1.	Welke gebieden (in Bemmell) zijn nog meer overwogen voor nieuwbouw? En wat is de afweging en motivatie van de gemeente geweest om voor de locatie aan de Zandsestraat te kiezen?	<p>Zie toegevoegd kaartje. Bemmell wordt aan de noordkant begrensd door Park Lingezegeen en aan de zuidkant door Natura 2000 gebied. Binnen deze gebieden is geen woningbouwontwikkeling mogelijk. Alleen aan de oost- en westzijde zijn twee locaties waar woningbouwontwikkeling mogelijk is.</p> <p>Eén daarvan is de Zandsestraat. Daarnaast onderzoeken we voor het gebied aan de oostzijde van Bemmell de mogelijkheid voor woningbouw. Dit doen we in samenhang met nieuwbouw voor OBC. Voor dit gebied willen we net als voor de Zandsestraat een stedenbouwkundige visie laten ontwikkelen.</p> <p>Onderzoek van Companen uit 2019 wijst uit dat meer woningen in Bemmell nodig zijn. Tot 2030 is er een behoefte aan 450 woningen. Naast inbreiding moeten we ook kijken naar uitbreiding. Daarom onderzoeken we op de twee mogelijke locaties aan de oost- en westzijde naar woninguitbreiding. Zodat we in de behoefte voor woningbouw kunnen voorzien.</p>
2.	We missen een achterliggende woningbouwvisie van de gemeente. Op basis daarvan kan de stap worden gemaakt naar bepalen van een voorkeurslocatie. Locaties in het Nationaal Landschap komen naar onze mening pas in beeld als er geen andere mogelijkheden zijn. En waarbij, gelet ook de regionale context, gekeken wordt voor welke doelgroepen woningbouw binnen de gemeente echt nodig is. Dat is dus een omgekeerde werkwijze dan de gemeente nu toepast waarbij de op voorhand gekozen locatie in beginsel leidend wordt voor het proces.	<p>De woningbouwbehoefte (onderzoek Companen 2019) wijst uit dat Bemmell beide mogelijke uitbreidingslocaties nodig heeft om in de woningbehoefte te voorzien. Daarnaast is dit voorjaar ook een regionale woondeal gesloten tussen de regio Arnhem-Nijmegen, provincie en rijk.</p> <p>Gezien de geringe mogelijkheden die Bemmell heeft voor woningbouwontwikkeling is ook deze locatie die onderdeel uitmaakt van Nationaal Landschap in beeld gekomen voor woningbouwontwikkeling. Bij de stedenbouwkundige/ landschappelijke visie voor de Zandsestraat zijn de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap in de visie meegenomen. In de landschappelijke tussenzone wordt dit versterkt.</p>
3.	Waarom bouwen jullie niet in het gebied Baal in Haalderen in plaats van in het natuurgebied aan de Zandsestraat? Dit is toch ook een prima locatie en maakt Haalderen ook meer	Ook in Haalderen gaat woningbouwuitbreiding komen. Dit om in de woningbouwbehoefte van Haalderen te voorzien, maar ook om extra bij te dragen aan de woningbouwbehoefte in Bemmell. Dit draagt ook bij aan het vitaal houden van de

	levensvatbaar. Wat zijn argumenten waarom daar niet gebouwd wordt?	voorzieningen in de kern Haalderen. Wel is het gewenst dat Haalderen zijn eigen identiteit behoud.
4.	Waarom wordt er steeds gekeken naar de woningbehoefte per kern?	De woningbehoefte wordt zowel per kern, gemeentelijk als regionaal bekeken.
5.	Is er een aantal jaren geleden niet besloten om alleen nog maar inbreiding te doen in Bemmell? Daar zijn toch nog veel geschikte locaties voor te vinden?	Door de toegenomen woningbehoefte wordt gemeentelijk, regionaal en provinciaal afgeweken van alleen maar inbreiden. Dat kan alleen wanneer met inbreiding niet aan de woningbehoefte voldaan kan worden. Dit is in de kern Bemmell het geval. Binnen de kern van Bemmell vindt ook inbreiding plaats. Deze is veelal kleinschalig en in de vorm van appartementen. Hiermee kunnen we voor een deel in de woningbouwbehoefte voorzien. Daarnaast is er ook behoefte naar andere type woningen. Inbreidinglocaties in de kern van Bemmell zijn; In realisatie; Plakse Wei (61 woningen) en Dorpsstraat Oostervelden (24 woningen) In einde planproces; Loostraat (8woningen), Hof van Ambe II(8 woningen) en Kuiplaan (4 woningen) Planfase; Zaal Wapen van Bemmell (21 woningen) Initiatieffase; Dorpsstraat 68 (circa 10 woningen) Daarnaast is er in de Kinkelvisie ook ruimte voor woningbouw.
6.	Bouwen in de kleinere kernen! Anders vertrekken jongeren, gaan scholen, winkels en andere voorzieningen verdwijnen. Met als gevolg dat kernen onleefbaar worden voor bewoners, met name ook voor ouderen.	Ook in de kleine kernen is aandacht voor woningbouwontwikkeling om deze kernen vitaal te houden. Door Companen is een woningbouwbehoefteonderzoek gedaan in 2019 voor alle kernen in de gemeente. Hieruit komt naar voren dat in alle kernen bijgebouwd moet worden om in de woningbehoefte te voorzien. Ook zijn we in alle kernen binnen de gemeente met woningbouwontwikkeling bezig. In de Nota Wonen en omgevingsvisie is hier eveneens aandacht voor.
7.	Idee om toekomstbestendig en duurzaam te bouwen. Zodat de bebouwing zoveel mogelijk opgaat in de omgeving. En eventueel de mogelijkheid bieden aan mensen om volledig zelfvoorzienend te wonen (wel duidelijke marges aangeven, niet zoals Plant je Vlag in Lent)	Het kan een idee zijn om toekomstbestendig en duurzaam te bouwen. Het moet minimaal voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente. Deelgebied 1 grenzend aan De Pas heeft daar potentie voor. Wel zullen kaders vastgesteld worden voor woningbouw, zoals volume en bouwhoogte.
8.	Kan de gemeente niet met park Lingezege om tafel voor ruilverkaveling? Ruilen voor minder kostbare stukjes natuur waar beter een woonwijk gerealiseerd kan worden.	De structuur en het gebied van Park Lingezege is destijds bewust op deze manier vormgegeven om een landschappelijke parkachtige buffer te behouden tussen Arnhem, Nijmegen, Elst, Bemmell en Huissen. Hier ligt een gedegen structuurvisie achter vanuit de regio. Dit is ook regionaal vastgelegd. Deze parkachtige buffer is bedoeld als recreatief uitloopgebied voor de woongebieden rondom het gebied. Park

		Lingezegen blijft gevrijwaard van planmatige woningbouwontwikkeling om in deze functie te kunnen voorzien. Daarom is het uitruilen van gronden niet mogelijk
9.	Wordt er gedacht aan betaalbare seniorenwoningen (bijv. hofjes)? Dit om doorstroom mogelijk te maken waardoor eengezinswoningen vrij komen voor starters/gezinnen. Win-win situatie. De nieuwbouw op de Plak is namelijk erg prijzig voor dit type woningen. Kans dat geïnteresseerde doorstromers daar niet zoveel geld voor over hebben. Hoe zit dat met nieuwbouw Zandsestraat?	We streven naar het ontwikkelen van een vitale woonbuurt. Dit betekent dat we woningen willen realiseren voor verschillende doelgroepen in verschillende prijsklassen. Woningen in verschillende types en prijsklasse voor ouderen behoren hier ook toe. Ongeveer 50% van de woningen moet gerealiseerd worden in het betaalbare segment. De grens hiervan ligt op €310.000,00. Hieronder vallen ook sociale huur en middenhuur.
10.	Hoeveel ruimte is er in het plan voor zowel seniorenwoningen, midden huur en sociale koopwoningen?	We streven naar het ontwikkelen van een vitale woonbuurt. Hierin willen we verschillende type woningen voor zowel jong, gezin als ouderen realiseren in verschillende prijsklassen. Ongeveer de helft van de woningen wordt in het betaalbare segment, maximaal €310.000,00 gerealiseerd. Hieronder vallen ook sociale huur en middenhuur .
11.	Jullie moeten meer bouwen voor alleenstaanden/jongeren: kleinere huizen en daarmee betaalbaar voor deze groep die nu vaak buiten te boot vallen.	Ook voor deze groep is aandacht. Dit vormt ook een uitgangspunt vormen voor het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan. (zie ook punt 9 en 10)
12.	Voorgestelde plannen in plangebied 1 voorzien niet in de vastgestelde woningbehoefte (vooral starters en senioren) in uitvoeringsprogramma/ actualisering woningmarktonderzoek. Er is geen behoefte aan 15 vrijstaande woningen op royale kavels. Juist behoefte aan seniorenwoningen, waardoor ook weer royale woningen vrijkomen door doorstroom.	Ook aan vrije sectorbouw is behoefte. Dit toont het onderzoek woningbouwbehoefte van Companen aan. Dit draagt eveneens ook bij aan de doorstroom. Daarnaast willen we op locatie 1 aansluiting zoeken bij het buurtschap De Pas. De landschappelijke zone tussen de twee locaties vormt een groene buffer tussen Bemmell en De Pas.
13.	Hoe zit het met het stuk tussen plangebied 2 en Teselaar? Het is niet wenselijk dat daar gebouwd wordt en dat onder andere de volkstuintjes daarmee verdwijnen. In het visiedocument wordt hier echter al wel over gesproken. Graag nadere toelichting over deze mogelijke uitbreiding richting de Teselaar. Graag denken we mee om hier realistisch mee om te gaan, passend bij dit gebied.	Op dit moment betreft het alleen de ontwikkeling van de woningbouw voor locatie 1 en 2. Deze tussengebieden blijven nu buiten beeld voor woningbouw. We sluiten niet uit dat deze gebieden in de verdere toekomst in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. Maatschappelijke voorzieningen als volkstuintjes verdwijnen niet zomaar. Mochten hier wel plannen voor komen in de toekomst, gaan we altijd in overleg met de omgeving.

14.	Buurtschap de Pas is nu echt buitengebied en dit geeft een duidelijke meerwaarde. Dit verdwijnt als deze plannen worden doorgezet. De Pas wordt gedegradeerd tot wijkje aan de rand van het dorp.	Het landschappelijk park tussen de twee woonlocaties gaat een groene buffer vormen tussen Bommel en De Pas. Voor locatie 1 grenzend aan De Pas is bewust gekozen voor een uitbreiding die aansluit bij de structuur en identiteit van De Pas. Dit om De Pas een eigen buurtschap te laten blijven. Het landschappelijk park vormt tevens een groene verbinding tussen Park Lingezege en de uiterwaard.
15.	Geen 'Plant je vlag' in dit gebied. Dit past niet bij de huidige bebouwing.	Op locatie 1 willen we aansluiten bij de structuur en identiteit van De Pas. Dit geldt ook voor de woningbouw. 'Plant je vlag' past dus hier niet.
16.	Maak meer mensen blij en vergeef ook een aantal kavels van 500m ² in het deelgebied aan de kant van De Pas (i.p.v. 1000m ²). Hier kun je goed een levensloopbestendige woning op realiseren.	Op locatie 1 willen we aansluiten bij de structuur en identiteit van De Pas. Dit geldt ook voor de woningbouw. We willen hier ruimte bieden aan vrije sector woningbouw. In het stedenbouwkundig proces werken we de verkavelingsstructuur verder uit. Tijdens dit proces staan we open voor suggesties.
17.	Als er gebouwd gaat worden in dit gebied zal bij elke woning geheid moeten worden. Dit heeft een negatief effect op fauna.	Nadere onderzoeken moeten uitwijzen hoe er gebouwd kan worden. Indien noodzakelijk kunnen hier voorwaarden aan gegeven worden.
18.	Het plangebied ligt deels in spuitzones. De bestemmingsdoeleinden op de naastgelegen agrarische bestemmingen maken het gebruik van bestrijdingsmiddelen mogelijk. Het is niet aangetoond dat het aanplanten van hagen de effecten van het verwaaien van bestrijdingsmiddelen kan stoppen of dat zones verkleind kunnen worden. Wij hebben dan ook twijfels of gelet de spuitzones het plan uitvoerbaar is.	In de visie hebben we de belemmeringen voor milieu waaronder ook de spuitzones weergegeven. In de planprocedure onderzoeken we verder wat mogelijk is. We houden er rekening mee dat woningbouw de bestaande bedrijfsvoering niet belemmert.
19.	De mogelijke plekken voor een doorsteek (voetpad) die in het plan worden weergegeven op de kaart zijn niet geschikt. Deze maken inbreuk op privacy/veiligheid van aanliggende woningen. Een betere plek is aan oostkant van het nieuwe hek langs de begraafplaats. Dit is dichterbij de kern Bommel en maakt geen inbreuk op privacy/veiligheid.	De visie geeft indicatief weer waar een mogelijke doorsteek gewenst is. Dit werken we verder uit in het stedenbouwkundig proces. Dit doen we in nauw overleg en afstemming met de omwonenden. Langs de oostzijde van de begraafplaats is dit niet mogelijk. Een bijgebouw belemmert een mogelijke doorsteek.
20.	Hoe zit het met geluidsoverlast voor omwonenden als er gebouwd gaat worden?	De woningbouwfase gaat voor overlast zorgen. Deze proberen we zoveel mogelijk te beperken voor de omgeving. Bouwverkeer vindt direct vanaf de Zandsestraat plaats. Dit beperkt de overlast voor de woonbuurt

Onderwerp: <i>Natuur</i>		
21.	Het plangebied ligt in Nationaal Landschap de Gelderse Poort. Waarom is er sprake van een groot openbaar belang om hier woningbouw te realiseren?	Onderzoeken hebben aangetoond dat de woningbouwbehoefte in Bemmelen zo groot is dat we op ook op deze locatie, in Nationaal Landschap, tot woningbouwontwikkeling over moeten gaan. Wel behouden we de landschappelijke elementen in het gebied en willen we de kernkwaliteiten van het gebied in de landschappelijke tussenzone beleefbaar maken en versterken.
22.	Welzijn, natuur, fauna en rust zijn elementen die het gebied nu kenmerken. Dit gaat allemaal verloren door daar 71 woningen te bouwen. Een gebied met waarde van "Nationaal Landschap" wordt hiermee vernield. Kies voor een andere locatie en behoud rust, ruimte en natuur.	Aangrenzende gebieden, Park Lingezege en de uiterwaarden vormen de locaties voor behoud van rust, ruimte en natuur. Deze zone verbindt deze twee gebieden met elkaar en biedt ook zijn bijdrage aan rust, ruimte en natuur.
23.	Het is een groene regio volgens de woondeal; wat blijft hiervan over voor natuur/groen en toerisme? Ook als recreatie voor bewoners Lent etc.	Park Lingezege vormt het uitloopgebied voor de bewoners van onder andere Lent, met natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarde. Door de regio is dit vastgelegd. Daarnaast vormen de uiterwaarden een uitloopgebied.
24.	De groene buffer tussen buurtschap de Pas en het dorp Bemmelen wordt gereduceerd tot een groene strook onder de hoogspanningskabels. Daarmee verandert de groene historische buffer in een overbekabelde strook die geenszins recht doet aan een buffer tussen Bemmelen en de Pas.	Het betreft hier een parkzone van 130 meter breed. Deze zone zal een landschappelijk parkzone vormen die tevens een groene en recreatieve verbinding tussen Park Lingezege en de uiterwaard vormt.
25.	Is het Waterschap Rivierenland geraadpleegd? Hoogwaterstand van de Waal heeft grote gevolgen voor de (water)veiligheid van de locatie.	De planvorming is op dit moment op het niveau van een eerste verkenning van de mogelijkheden. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal geohydrologisch onderzoek plaatsvinden om de ondergrond te onderzoeken. Daarbij overleggen wij ook met het waterschap Rivierenland om de aspecten van waterveiligheid af te stemmen. Op dit moment hebben wij geen aanwijzing dat er op dit punt omstandigheden zijn die ons voornemen om woningbouw te realiseren op de locatie Zandsestraat belemmeren.
26.	Zou heel jammer zijn als de volkstuinen verloren gaan. Dit heeft waarde voor biodiversiteit, biologische voedselproductie en bevordert de sociale cohesie	Er is oog voor het belang van de volkstuinen. Op dit moment maakt de locatie van de volkstuinen geen onderdeel van de woningbouwlocatie. Er is geen concreet voornemen om deze locatie nu bij de plannen voor woningbouw te betrekken.
27.	Er is grote kans op hoogwater. Dieren kunnen dan niet meer hier terecht. Zo is dit gebied uitzetgebied voor wild bij hoogwater, hoe is/wordt hier rekening mee gehouden?	In de komende periode vindt een flora en fauna onderzoek plaats. Hieruit komen aanbevelingen om de gevolgen voor de bestaande flora en fauna te beperken. Maar ook welke beschermende maatregelen we moeten nemen. Het centrale middengebied

		kan bijdrage aan flora en fauna. Tevens kan onderzocht worden of dit gebied ruimte biedt als uitzetgebied voor wild tijdens hoogwater.
28.	De directe omgeving van het plangebied is uitermate populair onder inwoners (ommetje, uitlaten hond, wandeling of fietstocht. Dit draagt bij aan de leefbaarheid, de unieke waarde van gemeente Lingewaard en het onderscheidend vermogen ten opzichte van aanpalende gemeenten, in het bijzonder Nijmegen Noord. Om haar uniciteit te behouden en leefbaarheid te versterken zou dit plangebied doorontwikkeld moeten worden tot recreatief natuurgebied	De kerngebieden voor natuur, landschap en recreatie zijn de uiterwaarden en Park Lingezege. De landschappelijke tussenzone vormt een groene recreatieve verbinding tussen deze twee gebieden. Door deze gebieden met elkaar te verbinden willen we ook de recreatieve mogelijkheden versterken. Park Lingezege is regionaal aangewezen als groen uitloopgebied met natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarden. Het huidige kascomplex in het gebied maakt plaats voor de woningbouw.
29.	suggestie voor invulling van dit natuurgebied: zet gronden in voor ontwikkeling van kringlooplandbouw. Passende invulling voor dit waardevolle gebied gericht op behoud en versterking.	Het betreft hier Nationaal Landschap en niet een natuurgebied. Op deze locatie vormt de overgang van oeverwal – uiterwaard – rivier een kernkwaliteit binnen het Nationaal Landschap. Deze waarden compenseren we in de landschappelijke parkzone centraal in het gebied. De uiterwaarden is een natuurgebied. Binnen Park Lingezege is aandacht voor kringlooplandbouw in de nabije omgeving. Binnen de visie op dit deelgebied, de Woerdt, van Park Lingezege passen dit soort initiatieven.
Onderwerp: Verkeer		
30.	Mogelijke voordelen voor de Pas die met deze ontwikkeling te behalen zijn: - Kans om veilige routes te creëren van de Pas/ Zandsestraat via nieuwbouw naar het centrum - Bij ontsluiting van de nieuwe wijk aan de dijk valt drukte door sluipverkeer bij de Pas weg	Met de ontwikkeling van de woonbuurt is het ook de wens een langzaamverkeersverbinding te ontwikkelen tussen de woonbuurt en de Teselaar. Daarnaast is het de wens om het Kerkepad aan te sluiten op de Teselaar en hiermee te voltooiën. Hiermee ontstaan er ook veilige routes voor de Pas. Tijdens de stedenbouwkundige fase werken we dit in samenspraak met bewoners uit buurtschap de Pas nader uit. Er komt geen nieuwe verbinding voor gemotoriseerd verkeer vanuit de wijken op de Waaldijk. We willen de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer op de dijk beperkt houden.
31.	Er zal meer verkeer komen en daarmee meer overlast. De Dorpensingel maakt het verkeer ook al drukker. Wat doen jullie met de daardoor toenemende vervuiling? Kan het verkeer (CO2 uitstoot / fijnstof) zo dicht bij de natuur/uiterwaarden met elkaar verhouden in een nationaal landschap / beschermd natuurgebied?	De Dorpensingel zal bijdragen aan verandering van verkeerbewegingen. De Dorpensingel draagt bij aan een verandering van verkeerbewegingen. Na realisatie van de Dorpensingel gaat het drukker worden op de Zandsestraat. De kern Bemmell wordt hierdoor beter ontsloten op de N325 richting Nijmegen. Voor de realisatie van de Dorpensingel moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Hierbij moeten ook de consequenties voor luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

<p>32.</p>	<p>Is er onderzoek gedaan naar de capaciteit van de Zandsestraat en is deze openbaar/beschikbaar?</p>	<p>Er is bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie een inschatting gemaakt van de verkeerskundige consequentie van de ontwikkeling. Daarbij is m.n. de realisatie van de Dorpensingel meegewogen in het plan. Deze nieuwe rechtstreekse ontsluiting voor autoverkeer naar de A325 heeft een positief effect op de verkeerskundige inpassing van de locatie. Daarbij is geconcludeerd dat er op voorhand geen grote verkeerskundige belemmeringen zijn. Wel wordt in de stedenbouwkundige fase nader onderzoek gedaan naar de capaciteit van de Zandsestraat. Hier vormt de stedenbouwkundige visie input voor. Aangezien middels de visie het aantal woningen en de locaties van de ontsluitingen op de Zandsestraat in beeld zijn gebracht. Verder zal nog nader verkeerskundig onderzoek worden gedaan naar de wijze waarop de aansluiting van de nieuwe woonwijk op de Zandsestraat moet worden uitgevoerd en of er verder nog aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.</p>
<p>33.</p>	<p>De Herckenrathweg en de Papenstraat krijgen zo nog meer verkeersbewegingen. Papenstraat is al overbelast. Auto's uit achterliggende dorpen/steden aan de noord en zuidkant binnendoor zullen rijden via de Papenstraat.</p>	<p>De komst van een nieuwbouwwijk leidt altijd tot meer verkeer op de wegen van en naar de nieuwe wijk. De verwachting is dat er onder andere meer verkeer gaat rijden op de Zandsestraat, Vossenhol, Teselaar, Herckenrathweg en Papenstraat. Dit zijn de hoofdwegen van Bemm</p> <p>De geplande Dorpensingel gaat voor een betere verbinding zorgen tussen de kern Bemm</p>
<p>34.</p>	<p>Kerkepad verbreden. Alleen voor wandelaars, geen fietspad met brommers. Maar wel als vluchtroute vanaf de pas 17 (hulpdiensten kunnen daar nu niet komen)</p>	<p>Het Kerkepad blijft een landschappelijk wandelpad. Dit ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Wel kijken we naar een doorsteek richting Teselaar.</p>

Onderwerp: Communicatie & Proces		
35.	De avond was niet democratisch. Men kon helaas plenair niet voldoende hun verhaal, vragen of opmerkingen kwijt.	Met het publiceren van de informatie en de bijeenkomst wilden we alle betrokken en belanghebbenden tegelijkertijd informeren over de plannen. De visie vormt een eerste stap in een proces om de omgeving bij het woningbouwinitiatief Zandsestraat te betrekken. Tijdens de avond is de informatie plenair gedeeld. Daarna hebben we verschillende mensen met vragen en opmerkingen te woord gestaan. Alle reacties zijn meegenomen in dit document. Er is de komende periode op meerdere momenten gelegenheid voor iedereen om inbreng te hebben op de plannen. Groepen omwonenden of belanghebbenden die hebben gevraagd om een afzonderlijk overleg, krijgen hiervoor ook gelegenheid.
36.	Graag voortaan eerst de omwonenden informeren en dan pas heel Bemmell. Het is niet handig en prettig om 2 tegengestelde partijen uit te nodigen voor een informatieavond. Waarom niet eerst met de omwonenden in gesprek?	Wij hebben bewust gekozen alle groepen gelijktijdig van dezelfde informatie te voorzien. (zie ook het antwoord onder punt 35). Het heeft niet onze voorkeur hier onderscheid in te maken. Wel hebben we bewust gekozen om de omwonenden persoonlijk uit te nodigen.
37.	Het plan lijkt al te veel uitgewerkt. Waarom is niemand betrokken bij het voortraject?	Het gepresenteerde is een eerste schets om een beeld te geven van wat het zou kunnen worden. Zodat iedereen eerst een globaal beeld heeft van de consequenties van het woningbouwinitiatief. Pas wanneer dit beeld er is, kan er ook op gereageerd worden. We moeten echter nog veel verder onderzoek doen voordat we een meer definitief ontwerp kunnen maken. Hier betrekken we nadrukkelijk ook de omwonenden en belanghebbenden bij.
38.	Waarom heeft de gemeente ervoor gekozen om eerst de visie op te stellen en niet eerst draagvlak te creëren voor woningbouw op deze locatie?	De gemeente heeft met de visie in eerste instantie willen onderzoeken of woningbouw op deze locatie haalbaar is. Daarnaast geeft een visie ook een beeld voor welke woningbouw op deze locatie mogelijk is.
39.	Het lijkt erop dat de gemeente niet zit te wachten op inspraak van omwonenden. Hoe worden zij betrokken in het verdere proces?	Een visie vormt een eerste stap. De visie delen we ook bewust met de bewoners voor inspraak. We moeten echter nog veel verder onderzoek doen voordat we een meer definitief ontwerp kunnen maken. Hier betrekken we nadrukkelijk ook de omwonenden en belanghebbenden bij.
40.	In het uitvoeringsprogramma van de gemeente staat dat ze in samenwerking met inwoners en betrokken partijen werken aan een omgevingsvisie, gericht op versterken van het Lingewaardse landschap. Nu worden inwoners via de media geïnformeerd over vergesorderde visieontwikkeling die ten	De eerste stappen om met omwonenden en belanghebbenden in gesprek te komen zijn het publiceren van de visie (onder meer op de website), de informatieavond en de vraag om te reageren op deze eerste visie. In het vervolgproces willen we met de omgeving in gesprek blijven. Dit gaan we doen in (online) overleggen met de omgeving, informatieavonden en/of berichten en vragen om reactie op de

	<p>koste gaat van uniek Lingewaards landschap. Voorstel om met omwonenden in gesprek te gaan over hun visie op gebiedsontwikkeling aan de Zandsestraat</p>	<p>gemeentepagina. In het vervolgproces willen we met de omgeving in gesprek blijven. Dit kan middels overleggen met de omgeving, informatieavonden of berichten en vragen om reactie middels de gemeentepagina.</p>
<p>Overige onderwerpen</p>		
41.	<p>Heeft magnetische straling hoogspanningskabels effect op gezondheid of GSM-gebruik?</p>	<p>De gevolgen van magnetische straling als gevolg van de hoogspanningslijnen is onderzocht en meegenomen in de eerste schetsen van de stedenbouwkundige visie. Daarom is er in het ontwerp een zone aangehouden van 2x 65 meter uit de lijnen van de hoogspanning (totaal 130 meter) waar we geen woningbouw realiseren. We volgen hierin de uitgangspunten van het RIVM.</p>
42.	<p>Welke speelmogelijkheden kunnen er gerealiseerd worden in dit plan? Bemmell vergriest maar de Pas verjongt!</p>	<p>Binnen het plangebied kijken we ook naar speelmogelijkheden voor verschillende leeftijden.</p>
43.	<p>Hoe zit het met schade door bouw en extra verkeersbewegingen?</p>	<p>Bij de realisatie is aandacht voor het voorkomen van schade aan eigendommen. Bouwbedrijven gaan met de grootst mogelijke zorgvuldigheid te werk. Daarbij sluiten zij voor calamiteiten een verzekering af, zodat niet voorziene eventuele schade wordt vergoed.</p>
44.	<p>Krijgen senioren Bemmell straks voorrang bij bouw seniorenwoningen?</p>	<p>Binnen de gemeente en bij de woningbouwstichting kennen we geen voorrangstoewijzingen. In Nederland is immers sprake van een open woningwet. Er wordt samen met de woningbouwcorporaties gekeken of maatwerk mogelijk is bij de toewijzing aan sociale huurwoningen. Wel wordt bij de ontwikkeling sterk rekening gehouden met de typologie woningen waar binnen Bemmell behoefte aan is. Hierin sluiten we aan op het woningbehoefteonderzoek Companen en de Nota Wonen.</p>
45.	<p>Wij verwachten een waardevermindering van ons pand als hier gebouwd gaat worden</p>	<p>Bij ontwikkeling van een woonbuurt houden we rekening met planschade. Waardevermindering van een woning valt hier onder.</p>
46.	<p>Vanwege de beperkingen rondom het Coronavirus kunnen wij als omwonenden niet bij elkaar komen om ons te organiseren. Daarom vragen wij om uitstel voor het geven van reactie.</p>	<p>De coronacrisis dwingt ons om momenteel op andere manieren te participeren met bewoners. In het verdere proces komen er zeker nog mogelijkheden om te reageren. Dit is pas de eerste stap. De gemeente gaat nu verder met het doen van onderzoeken en het uitwerken van de plannen en neemt hierin deze reacties alvast mee. Later komen wij hiermee bij u terug en kunt u opnieuw reageren.</p>