

Notulen bijeenkomst omwonenden zoekgebied Almen-zuid fase 2b, woonvisie Almen

Aanwezig Omwonenden: Bewoners Dorpsstraat (38/42,48,50,54,56) en Het Erf (1,3,20,22)
 Gemeente: 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Bijeenkomst is georganiseerd om de ontwerp woonvisie Almen te bespreken met direct omwonenden van zoekgebied Almen-zuid fase 2b. De woonvisie Almen heeft van 14 mei tot en met 24 juni 2020 ter inzage gelegen. Vanuit de omgeving van Almen-zuid is een gezamenlijke zienswijze ingediend. Dat er woningbouw voor jongeren gewenst is in Almen staat niet ter discussie, de manier waarop de locatiekeuze is beargumenteerd wel.

Een aantal kernpunten besproken deze bijeenkomst:

- Waarom uitbreiding en geen inbreiding;
- Transparante onderbouwing/afweging keuze voor zoekgebied Almen-zuid vanuit gemeente mist;
- Waarom is er niet gekeken naar de natuurwaarden van Almen-zuid;
- Zorgen dat kleinschalige nieuwbouw katalysator is voor complete gebiedsontwikkeling;
- Hoe concreet zijn de Almense jongeren, en hoe zorgen we er voor dat er bij nieuwbouw ook daadwerkelijk Almense jongeren zullen gaan wonen;

In de woonvisie is beschreven dat in Almen geen inbreidingslocaties beschikbaar zijn en herontwikkeling van bestaand vastgoed vaak te duur is om in de prijs categorie € 180.000 tot € 250.000 grondgebonden woningen te kunnen ontwikkelen. 5.1.2e 5.1.2e gaat in overleg met de gemeente om een aantal potentiële inbreidingslocaties te bespreken. Vanuit privacy oogpunt is niet bekend gemaakt om welke locaties het gaat.

De twee zoekgebieden voor grondgebonden woningen in een prijsklasse aantrekkelijk voor jongeren (ca. 200.000 euro) zijn Almen-zuid fase 2b, aansluitend op Het Erf. En Almen-noord locatie 'Feestweide'. Beide locatie zijn in de structuurvisie 2012-2020 aangewezen als potentiële uitbreidingslocatie in Almen. Het financiële argument (gronden Almen-zuid zijn in eigendom gemeente) speelt een belangrijke rol bij de voorkeurskeuze voor Almen-zuid. Overige argumenten zullen beter inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Vanuit de zaal komt sterk naar voren dat de natuur/ecologische waarde van de gronden in Almen-zuid niet beschreven wordt in de woonvisie. Het onderdeel landschap komt niet aan de orde, terwijl in dit gebied, mede door de herinrichting van de Berkel, een zeer hoge natuurwaarde aanwezig is. Buurtbewoner 5.1.2e 5.1.2e, Ecoloog bij Natuurmonumenten. Heeft vele diersoorten gespot, waaronder zeer zeldzame soorten. Een lijst van enkele honderden waargenomen diersoorten is bijgevoegd bij de zienswijze.

Er zijn gesprekken geweest met de Almense jongeren waarin onder andere is gesproken over Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Via CPO zijn de jongeren zelf opdrachtgever en zal de kans dat er ook daadwerkelijk Almense jongeren gaan wonen groter zijn dan via een projectontwikkelaar. De huidige stand van zaken is onduidelijk. Hoe concreet de jongeren zijn zal opnieuw bekeken worden.

Afspraken:

- Overleg inplannen 5.1.2e 5.1.2e en gemeente, bespreken mogelijke inbreidingslocaties;
- Natuurwaarden Almen Zuid meenemen in overwegingen;
 - o Uitnodiging voor 5.1.2e om met buurtbewoner 5.1.2e 5.1.2e een "excursie" langs de verlegde Berkel te maken;
- Beter inzichtelijk maken van afwegingen tussen zoekgebieden Almen Noord en Zuid, afwegingskader meer duiden; (Transparantie)

- Navraag stand van zaken plannen Almense Jongeren; (Hoe concreet zijn zij en hoe realistisch zijn de plannen)
- Overige punten uit de zienswijzen, niet aan de orde gekomen op 1 juli, zullen ook schriftelijk beantwoord worden;
- Communicatie via 5.1.2e 5.1.2e.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2