

Gemeente Lochem
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 17
7240 AA LOCHEM
Referentie: 2020-163911 – Woonvisie Almen
Verzonden per e-mail naar: info@lochem.nl

Gemeente Lochem	
Afd.:	Kopie:
Nr.:	2020-163911
Ingekomen	23 JUNI 2020
Z	Bijv

Almen, 17 juni 2020.

Aan: College van burgemeester en wethouders gemeente Lochem

Uw kenmerk: 2020-163911 – Woonvisie Almen
Betreft: Zienswijzen woonvisie Almen

Geacht College,

Met interesse hebben wij de woonvisie van Almen gelezen. Onderwerpen uit de woonvisie als natuur en rust in combinatie met de voorzieningen zijn wat ons betreft herkenbaar en dé kernwaarden van Almen. Deze waarden zijn de basis voor ons woonplezier in Almen.

Wij herkennen de wens om de voorzieningen als kernwaarde in stand te kunnen houden. Als daartoe woningen in Almen gerealiseerd moeten worden begrijpen wij dat.

Waar we niet achter kunnen staan is de keuze voor uitbreiding, de uitbreidingslocatie en de totstandkoming van deze keuze om uit te breiden.

Keuze voor uitbreiding

In de woonvisie is te lezen dat de herontwikkelingslocaties gebruikt kunnen worden voor woningbouw, maar dat de invulling hiervan nog niet is uitgewerkt. Wij zijn van mening dat eerst in beeld gebracht moet worden welke mogelijkheden de herontwikkelingslocaties bieden, om zo duidelijkheid te krijgen of uitbreiding noodzakelijk is en hoeveel ruimte daarvoor nodig is. Er staat geschreven dat de verwachting is dat een uitbreidingslocatie gebruikt moet worden. Dit maakt duidelijk dat er nog geen gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de alternatieven en mogelijkheden.

Dat is in strijd met het beleid van gemeente Lochem: *In de gemeente Lochem kiezen we voor herontwikkeling van bestaand vastgoed (herstructurering) boven het benutten van open plekken in de kernen (inbreiding) (bron: Woonvisie Lochem 2018-2025)*. Ook in de woonvisie Almen staat te lezen dat we kiezen voor inbreiding boven uitbreiding van de kernen.

Keuze voor de uitbreidingslocatie en totstandkoming van deze keuze

Wanneer na gedegen onderzoek blijkt dat zes woningen voor jongeren niet binnen bestaande herontwikkelingslocaties gerealiseerd kunnen worden, eerst dan zou uitbreiding aan de orde kunnen komen. De woonvisie geeft aan dat hiervoor een afwegingskader is opgesteld met als doel transparantie in de keuzes. Wij ervaren hier geen transparantie. Wel wordt in de woonvisie kort benoemd wat de kaders zijn.

De keuze voor uitbreiding op de genoemde locatie wordt vooral ingegeven vanuit financieel oogpunt (en daarmee samenhangend het feit dat de locatie al in gemeentelijk eigendom is). Echter is het onderdeel financiën geen onderdeel van het afwegingskader. Er is geen ander onderdeel in het afwegingskader dat de keuze voor de genoemde locatie rechtvaardigt.

Daarnaast zijn in Almen al langere tijd twee zoeklocaties aangewezen. We missen in de woonvisie een overtuigende toelichting met onderbouwing waarom nu Almen-Zuid-2b wordt verkozen boven andere locaties. In de woonvisie staat: "Deze locatie sluit direct aan op het grootste deel van de kern van Almen en ligt dicht bij de meeste vo **5.1.2e**

5.1.2e argument en zeker niet als het gaat om jongeren. Andere mogelijke argumenten – naast de financiële – om locaties tegen elkaar af te wegen zijn niet benoemd.

De woonvisie mist de relatie met de landschappelijke omgeving en de visie hierop. Het Berkeldal is aangeduid als waardevol cultureel landschap. Bovendien is het Berkeldal vrijwel geheel door de provincie Gelderland aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, thans Gelders Groen Netwerk. Door Waterschap Rijn en IJssel is in 2014-2015 voor miljoenen geïnvesteerd in natuurherstel door de Berkel te meanderen en daarmee de kwaliteit van het Berkeldal zowel landschappelijk als ecologisch naar een hoog niveau te tillen. En met succes! Om dit te illustreren, sturen we een bijlage mee met waarnemingen van diersoorten in dit gebied, om duidelijk te maken hoe waardevol dit is. Kleinschalige woningbouw zal een sterke verstoring tot gevolg hebben. Overtreding van de Wet Natuurbescherming kan zeker niet worden uitgesloten.

De ecologische impuls die gegeven is aan het Berkeldal draagt bij aan duurzame bescherming van het ecosysteem en de watervoorraad waardoor de kwaliteit van dit gebied ook steeds belangrijker wordt voor met name het toerisme, dé groeisector/speerpunt in de gemeente Lochem.

Wij doen vanuit landelijke en ecologische redenen een dringende oproep: Laat deze locatie alstublieft met rust.

Nogmaals benadrukken wij het niet eens te zijn met de uitgangspunten in de woonvisie met betrekking tot de keuze voor uitbreiding Almen-Zuid-2b.

Wij behouden ons het recht voor onze zienswijzen aan te vullen, te wijzigen en of nader te onderbouwen. Dit temeer daar het eerste overleg van omwonenden met wethouder Groot Wesseldijk over de woonvisie door hem is gepland op 1 juli 2020, na de indieningstermijn van de zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Bijlage: Waargenomen diersoorten.

Cc.

- Raadsfracties van de Gemeente Lochem
- College van Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Rijn en IJssel
- VAB

R AANGETEKENE BRIEF NL

NL Frankering betaald €8.8

13 gr.

214936

19-06-

N



7240AA 17

5.1.2e

Gemeente Lochem
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 17
7240 AA LOCHEM

5.1.2e

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 3