

Beantwoording vraag van de raad

Gesteld op	26 juni 2023
Beantwoord op	17 oktober 2023
Partij	VVD
Onderwerp	IN056 woningbouw Hellouw

Vraag 1

Gelukkig en verheugd zijn wij dat er eindelijk plannen voor de woningbouw in Hellouw liggen en uitgewerkt gaan worden. Toch is voor onze fractie onvoldoende duidelijk dat de keuze voor Oost in plaats van West is genomen door uw College.

Beide plannen voldoen aan woonbehoefte, zoals door de gemeente gesteld. Maar afweging verkeersbewegingen, fiets en wandelveiligheid, dorpshart (centraal centrum) entree dorp en groen kunnen wij niet goed wegen uit uw informatie. Wij wensen nadere toelichting in beslissing van het College en mogelijk de informatie nota te bespreken alvorens u dit wil gaan uitwerken. En om vooral de vaart niet te verliezen graag zo spoedig mogelijk.

Antwoord

Wij delen uw gevoel en zijn ook zeer verheugd dat de kogel door de kerk is en definitief is gekozen voor een woningbouwlocatie. Deze locatiekeuze is een bevoegdheid van het college. Bij de verdere juridische planvorming komen wij op enig moment uiteraard weer terug bij uw raad.

Door diverse mensen in Hellouw is een WOO-verzoek ingediend. Wij zorgen dat u deze toegezonden stukken ook ontvangt. Hierin kunt u lezen welke argumenten ten grondslag hebben gelegen aan de locatiekeuze.

De definitieve locatiekeuze door het college is kort na ons besluit bekend gemaakt aan de ontwikkelaars, de Woongroep Hellouw en uw raad.

Met de gekozen ontwikkelaar (oostzijde) is voor het zomerreces nog een oriënterend gesprek geweest. De vakantiemaanden zijn door het stedenbouwkundig bureau benut om de plannen uit te werken. In augustus is er contact geweest tussen de gemeentelijke stedenbouwkundigen en het stedenbouwkundig bureau van de initiatiefnemer. In september zijn de eerste stedenbouwkundige schetsen ontvangen. In de periode hierna zal het plan meer zijn beslag krijgen.

Zodra deze schetsen rijp zijn voor de inspraak, zal met het dorp de consultatie over de plannen worden opgestart. Dit zal naar verwachting november/december zijn.

Vraag 2

Uw argument overgenomen uit uw informatie nota:

Op basis van de uitkomsten van de omgevingstafel en het stedenbouwkundig advies kan worden geconcludeerd dat de locatie aan de oostzijde, direct grenzend aan de bestaande nieuwbouw, De Hoenderkampen, het meest geschikt is voor een uitbreidingslocatie. Met name de aantakking op de bestaande wijk (nieuwbouw op nieuwbouw), mogelijke extra (groen)compensatie voor deze bestaande wijk, alsook behoud van het huidige (open) karakter van het gebied achter de Beatrixstraat (westzijde), hebben hieraan bijgedragen.

In het geheugen van de VVD, is de afronding van Hellouw, toentertijd in de gemeente Neerijnen, met de huidige Hoenderkampen, bestempeld als de afsluiting aan de Oostkant. Met daardoor ook de vrije kavels aan de buitenzijde gesitueerd zodat een vriendelijke binnenkomst van het dorp zou ontstaan en geen dichtgepakte bebouwing.

Antwoord

Door de raad van de voormalige gemeente Neerijnen is op 4 juli 1991 het bestemmingsplan Hoenderkampen – Hellouw vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door gedeputeerde staten van Gelderland op 19 november 1991 goedgekeurd.

Uit de toelichting van dit bestemmingsplan met betrekking tot onder meer de planbegrenzing, verkeersaspecten en bebouwingsvoorstel blijkt wel degelijk dat rekening gehouden wordt met een verdere mogelijke uitbreiding richting het oosten.

Kortheidshalve verwijzen u naar de betreffende passages uit de toelichting op dit bestemmingsplan, die wij hebben bijgevoegd.

Vraag 3

Uw argument dat aan nieuwbouw de volgende nieuwbouw plaats moet vinden is zo wie zo curieus, maar met net genoemde nog curieuzer. Ook aan niet nieuwbouw kan nieuwbouw plaats vinden, al is het maar om een meer centraal centrum te creëren of behouden, want meestal bouw je niet naar alleen 1 zijde uit? Waarom in Hellouw dan wel?

Antwoord

Het is inderdaad geen vast gegeven dat “nieuwbouw aan nieuwbouw” gerealiseerd moet worden. Zo ook hier niet. Echter uit de stedenbouwkundige beoordeling en de bestaande verkeersstructuur (het “doodlopen” van De Stegen en Kalverland op de beoogde woningbouwlocatie) blijkt dat dit geen onlogische keuze is. Zie hiervoor eveneens de hiervoor aangehaalde passages uit de toelichting op het bestemmingsplan.

Vraag 4

Ons is ook niet duidelijk waarom u kiest om steeds verder van het centrum van Hellouw te gaan bouwen. School, voetbalvelden dorps huis liggen meer westelijk. U kiest er voor om nog meer verkeersbewegingen over de Korgraaf, derhalve te wensen. Deze weg is al druk in spijstijden, zie ook eerdere inspraak vanuit het dorp. En kinderen zullen toch naar school, sport en of dorps huis fietsen rijden of gebracht worden.

Antwoord

Hellouw is een langgerekt dorp dat inderdaad de voorzieningen (o.a. school, voetbal, kerk) meer naar het westen dan oosten heeft. Voor de historische achtergronden verwijzen wij naar de al toegezegde stukken.

De afstanden van oost naar west en vice versa zijn in alle redelijkheid geen overkomelijke afstanden. Lopend van oost (Korfgraaf 28c) naar west (cbs school Korfgraaf 10) is 3 minuten = 300 meter (bron ANWB routeplanner). Bovendien zijn we op dit moment bezig met de ontwikkeling van een dorpsplein en het upgraden van onder andere de Korfgraaf, waarbij uiteraard aandacht zal zijn voor de

verkeersveiligheid en afwikkeling van het verkeer. Deze twee aspecten worden uiteraard ook meegenomen bij de planvorming van de nieuwe uitbreiding.

Vraag 5

Ook groen meer in die oostkant geeft u aan, maar nu is er een lege groene weide, die ook voor het dorpsfeest gebuikt wordt?.. Of wilt u in huidige wijk slopen om groen te creëren? En in welke weging is het open groen aan oost ondergeschikt aan groen west?

Antwoord

Bedoeld wordt meer groen in de wijk. Ook om onder andere de hittestress te verminderen. Door hier oog voor te hebben bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie kan wellicht ook de bestaande wijk profiteren. Een weiland is geen openbaar groen. Dit is appels met peren vergelijken. Dit geldt

overigens ook voor de westzijde. Dat het terrein aan de oostzijde nu wordt gebruikt voor het jaarlijkse dorpsfeest, staat hier los van en maakt het nog geen openbaar groen.

Het slopen van woningen is natuurlijk niet aan de orde. Deze opmerking nemen wij dan ook voor kennisgeving aan.

Vraag 6

Ook enquête geeft in meerderheid west aan? Al snappen wij dat daar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Maar wij missen de motivatie in deze.

Antwoord

Door de woongroep Hellouw is op eigen initiatief tijdens de informatieavond op 6 maart 2023 een peiling gehouden. Hierbij konden aanwezigen hun voorkeur aangeven.

In totaal zijn 200 voorkeuren uitgebracht: 91 voor West, 84 voor Oost, 24 geen voorkeur en 1 ongeldig. In percentage uitgedrukt is dit respectievelijk 45,5%, 42%, 12% en 0,5%.

Burgemeester en wethouders hebben kennis genomen van deze uitkomst. Deze uitkomst is door het college uiteraard meegewogen in de besluitvorming, waarbij met name het stedenbouwkundig advies een belangrijke pijler was om voor de locatie oost te kiezen.

Vraag 7

U geeft aan dat beide plannen aan woonprogramma voldoen. Dus gelijk in impuls voor Hellouw. Wij snappen uw uitkomst niet?

Antwoord

Met de keus voor een woningbouwlocatie (of oost, of west, maakt niet uit) wordt invulling gegeven aan de reservering van 20 woningen voor Hellouw. Een en ander conform het door u vastgestelde woningbouwprogramma.