

Op 27 oktober jl. stelde de VWB-fractie enkele vragen over woningbouw in Buurmalsen. Met excuses voor de vertraging voorziet deze mail in de beantwoording.

**Vraag 1 – Het nu gekozen plan, heeft niet de steun van de bevolking en was niet het plan dat door de bevolking/dorpsraad was ingediend.**

*Het gekozen plan van Duurzaam West Betuwe is inderdaad niet het plan dat door de dorpsraad was ondersteund. Het plan is nog niet aan het dorp gepresenteerd; we kunnen dus nog niet oordelen over draagvlak in het dorp.*

**Vraag 2 – Het nu gekozen plan voldoet niet op 5 punten van de oorspronkelijke vraag? Op welke criteria is dit nu gekozen?**

*De ingediende plannen zijn getoetst op de meegegeven kaders (zie gemeentelijke website: [Droomhuis realiseren aan de Groeneweg in Buurmalsen | Gemeente West Betuwe](#)). Zo is gelet op het kwalitatief en kwantitatief aanbod van woningen en lokale binding, het dorpse karakter van het plan, het bouwen in één laag met kap en het voldoen aan de parkeernorm. Voor diverse aspecten is gekeken naar de beschikbare ruimte om hier bij de uitwerking nog aan te kunnen voldoen. Het plan van Duurzaam West Betuwe voldeed het meest aan de criteria.*

**Vraag 3 – Dorpsraad Buurmalsen had op basis van enquêtes en gesprekken daadwerkelijk een lijst van gegadigden (starters en senioren uit het dorp) om te bouwen. Hoe is de verdeling bij het plan wat nu gewonnen heeft?**

*Deze vraag kan feitelijk niet worden beantwoord. Het indienen van een lijst van geïnteresseerden en een verdeling tussen starters en senioren was geen indieningsvereiste. In het plan van het Wooncollectief Malsenhof stond vermeld dat de dorpsraad 44 geïnteresseerden had gevonden voor het plan. Wij hebben de lijst zelf niet gezien. Duurzaam West Betuwe heeft een plan ingediend waarin is aangegeven dat deze organisatie geïnteresseerde bewoners vertegenwoordigt. Ook hier is geen concrete lijst aangereikt.*

**Vraag 4 – Plan van Dorpsraad was 17 à 18 woningen voor Starters en Senioren. Nu is gekozen voor een plan van 11; tevens was het schoolgebouw afgekeurd en nu ineens kan dit weer gebruikt gaan worden?**

*Het herbenutten van een schoolgebouw voor een woonfunctie biedt in het algemeen geen financiële voordelen ten opzichte van sloop en nieuwbouw. Daarom werd impliciet uitgegaan van een nieuwe ontwikkeling. In de "Ruimtelijke verkenning Basisschool Groeneweg Buurmalsen januari 2021" zijn de mogelijkheden voor herontwikkeling verkend en verwerkt in een visiekaart, uitgangspunten en 3 varianten als denkrichting. In deze verkenning is ook rekening gehouden met het amoveren van de school. Dit was echter geen hard uitgangspunt. Op basis van de inzending van Duurzaam West Betuwe is een extra check gedaan op de technische toestand van het schoolgebouw. Dit werd voldoende bevonden voor het gewenste hergebruik. Het plan van Duurzaam West Betuwe omvat inderdaad 11 woningen, wat voldoende ruimte geeft voor de bijbehorende parkeerbehoefte en gezamenlijk groen.*

**Vraag 5 – Waarom geen open en transparante communicatie in deze en overleg met de bevolking van Buurmalsen?**

*Als gemeente willen we altijd open en transparant communiceren. Ten aanzien van dit project hebben we tot nu toe nog geen specifieke zaken te melden of te vragen. Zodra dit wel aan de orde is worden de inwoners en de dorpsraad betrokken. Zie ook antwoord op de vragen 7 en 8.*

**Vraag 6 – Het plan van de dorpsraad had vele duurzame aspecten en voldeed aan alle gevraagde eisen volgens de challenge;**

*Het plan van het Wooncollectief Malsenhof, dat door de dorpsraad wordt ondersteund voldeed niet aan alle vereisten. Het plan betrof 22 woningen en overtrof daarmee het maximum aantal voor deze locatie (12-15 op de website of 15-20 in de ruimtelijke verkenning). Dit had effecten op het aantal parkeerplaatsen de hoeveelheid groene ruimte en daarmee de uitstraling naar de omgeving. Het plan scoorde daarom laag op een duurzame leefomgeving. Het plan bood wel voldoende mogelijkheden voor duurzame woningen.*

**Vraag 7 – Bevolking/dorpsraad nu zeer teleurgesteld en voelen zich niet gehoord en serieus genomen in deze.**

*De dorpsraad heeft zich erg ingezet om de herontwikkeling van de schoollocatie van de grond te krijgen. Dat het plan van Wooncollectief Malsenhof niet is gekozen betekent niet dat hun inbreng voor niets is geweest en de dorpsraad geen bemiddelende rol meer heeft. Zij zijn nog steeds waardevol als verbinder binnen het dorp en als klankbord. Eén van de volgende stappen in het proces betreft het herstellen van het contact met de dorpsraad. Er zal een gesprek worden gepland.*

**Vraag 8 – Wij zijn nu bijna twee jaar verder en Buurmalsen heeft nog steeds geen extra huizen. Is dit een gebruikelijke termijn?**

*Uitval van medewerkers en een tijdelijke tekort aan projectleiders heeft de voortgang van dit project geen goed gedaan. Maar de voorbereiding van woningbouw kost inderdaad veel tijd. Er is in die twee jaar onderzoek verricht, met de provincie overlegd over financiële steun en specifieke expertise, er is ontworpen en er is hierover besloten. De keus voor behoud van het schoolgebouw vergde aanvullend onderzoek. Ook het feitelijke cpo-proces tussen de toekomstige bewoners en de bijbehorende contractvorming zal de nodige tijd vergen net als de wijziging van het bestemmingsplan en het bouwproces.*