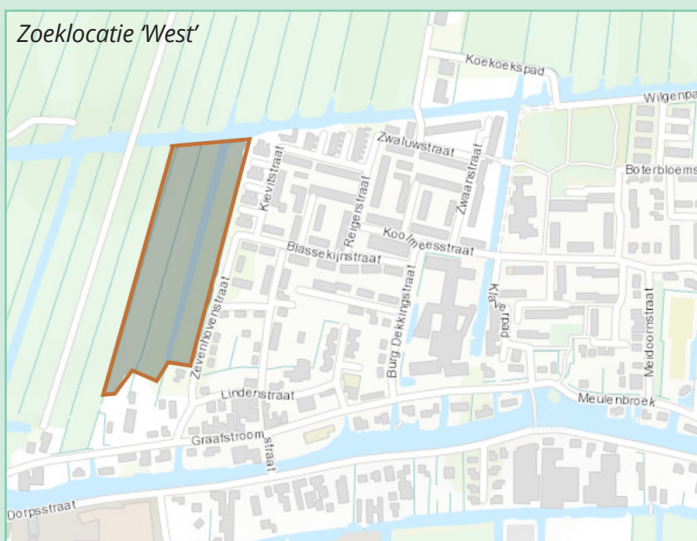


Nieuwsbrief woningbouw Bleskensgraaf West november 2022

In Bleskensgraaf is behoefte aan ongeveer 80 nieuwe woningen. Binnen de dorpskern is hiervoor geen ruimte. Daarom is de afgelopen jaren onderzocht waar deze extra woningen het best kunnen worden gebouwd. Na een analyse van de verschillende zoeklocaties en gesprekken met de inwoners van Bleskensgraaf is vervolgens het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief tot stand gekomen. De conclusie was: locatie 'West' biedt de beste mogelijkheid om invulling te geven aan de woningbehoefte in Bleskensgraaf. De locatie ligt ten westen van de Zevenhovenstraat en beslaat bijna 3 hectare.

Via deze nieuwsbrief houden wij u op de hoogte van de stand van zaken van deze woningbouwontwikkeling.



Uitkomsten voorbereidende onderzoeken

In de vorige nieuwsbrief hebben we verteld dat er diverse voorbereidende onderzoeken worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld naar de samenstelling van de bodem, archeologie en ecologie. Van het merendeel van deze onderzoeken zijn de uitkomsten inmiddels bekend. Dit dient als input voor bijvoorbeeld het stedenbouwkundig ontwerp, het omgevingsplan en de kostenraming. Op een aantal thema's is vervolgonderzoek nodig. Dit wordt de komende maanden uitgevoerd.

Het proces

Er moet een aantal stappen gezet worden voordat de bouw van woningen daadwerkelijk van start kan. Hieronder lichten wij de belangrijkste stappen toe:

1. Overleg met de grondeigenaren

We onderzoeken met de grondeigenaren in welke samenwerkingsvorm we invulling kunnen geven aan de woningbouwontwikkeling. Ook onderzoeken we met

elkaar welke gronden er precies tot het plangebied gaan behoren.

2. Stedenbouwkundig plan

De volgende stap is het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Dit is een tekening van de gewenste invulling van het gebied. Hierop zijn alle elementen weergegeven die ruimte vragen. Bijvoorbeeld woningen, groen, wegen, water en speelvoorzieningen. Hierbij wordt rekening gehouden met verschillende aspecten, zoals aansluiting op bestaande verkeersstructuren, de molenbiotoop en het omliggende landschap. Voor het stedenbouwkundig plan willen we de input van de omgeving gebruiken. We willen hiervoor een bewonersavond organiseren. Het moment waarop de avond plaatsvindt is afhankelijk van de uitkomsten van de gesprekken met de grondeigenaren.

3. Wijziging omgevingsplan

Het stedenbouwkundige plan geeft een beeld van de gewenste invulling van het gebied. Dit moet vervolgens

in regels worden vastgesteld. Dat doen we door middel van een bestemmingsplan of een omgevingsplan. Dit is afhankelijk van de invoering van een nieuwe wet (De Omgevingswet). In de basis blijft de procedure en de inhoud van het plan hetzelfde of er nu sprake is van een bestemmingsplan of een omgevingsplan. Dit bestemmingsplan of omgevingsplan wordt ter inzage gelegd, waarna het mogelijk is om een zienswijze in te dienen.

4. Uitvoering

Als de bestemming van het gebied formeel gewijzigd is, kan er gestart worden met de uitvoering van het woningbouwplan. De gemeente bouwt zelf geen woningen. Daarom selecteren we gelijktijdig met bovenstaande stappen ook een ontwikkelende partij.

Wet voorkeursrecht gemeenten

In september 2022 heeft de gemeenteraad het voorkeursrecht gevestigd op twee agrarische percelen en twee woonpercelen ten westen van Bleskensgraaf. Het voorkeursrecht houdt in dat als de grondeigenaren de grond willen verkopen, zij dit eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Wij hebben dit gedaan om de regie te behouden op de woningbouwontwikkeling.

Meer informatie

Voor meer informatie of vragen kunt u terecht bij:

Annika van Wensveen [projectleider]
annika.vanwensveen@jouwgemeente.nl
06 46 93 58 72

Eva-Linde Middag [verbinder]
eva-linde.middag@jouwgemeente.nl
06 31 68 04 17

Actuele informatie vindt u ook op:
projectenmolenlanden.nl
(scan de code hieronder)

