

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Beantwoording politieke vragen SGP – Woningbouw Bleskensgraaf West
Datum : 25 juli 2023
Zaaknummer : 1183543
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar : Jan Duijm

Beste meneer De Groot,

Op 17 juli 2023 stelde u politieke vragen aan het college conform artikel 55 van het Reglement van Orde. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting:

Vragen naar aanleiding van artikel in Het Kontakt "Nog geen zicht op groen licht voor nieuwe woningen Bleskensgraaf West" <https://www.hetkontakt.nl/alblasserwaard/nieuws/353908/nog-geen-zicht-op-groen-licht-voor-nieuwe-woningen-bleskensgr>

Vraag 1:

Kunt u ons een update geven van de huidige stand van zaken over de voortgang van het project?

Antwoord:

Momenteel wordt de haalbaarheid voor de bouw van ca. 80 woningen onderzocht. Het betreft een ruimtelijke verkenning op basis van een stedenbouwkundige schetsplan. Dit schetsplan vormt tegelijk de basis voor een nadere onderbouwing van de mogelijke opbrengsten en kosten (concept-grex). Vanwege de verkeerseffecten als gevolg van dit plan heeft een verkeerstelling plaatsgevonden. Dit vanwege de reeds bestaande verkeersdruk in de kern van Bleskensgraaf, met name ter plaatse van de brug over de Graafstroom. De resultaten van de verkeerstelling zijn aanleiding voor een breder onderzoek naar mogelijkheden het plangebied te ontsluiten. Dit onderzoek is gericht op zowel verkeer als gevolg van de realisatie van een plan met ca. 80 woningen als de ontsluiting van het plangebied voor bouwverkeer. De planning is dat medio september / oktober dit onderzoek gereed is.

Reden om dit onderzoek nu te doen heeft te maken met het aantal vervoersbewegingen als gevolg van de noodzaak het plangebied voor langere tijd met een forse hoeveelheid zand/grond voor te belasten en de aanvoer van (lange) heipalen en bouwmaterialen. Een eerste scan laat zien dat het kritisch is om hiervoor (uitsluitend) bestaande wegen door het dorp voor te gebruiken. Het college is van mening dat de mogelijke financiële gevolgen in dit stadium in beeld moeten worden gebracht.

Vraag 2:

Kunt u een indicatieve planning afgeven van het nog te volgen proces om te komen tot woningbouw in Bleskensgraaf West?

Antwoord:

Een indicatieve planning ziet er als volgt uit:

- September / oktober 2023: onderzoek ontsluiting Bleskensgraaf West gereed
- Oktober – december 2023: beoordelen en advies n.a.v. onderzoek ontsluitingsmogelijkheden in relatie tot haalbaarheid ontwikkeling Bleskensgraaf West
- Januari – april 2024 (indien GO): stedenbouwkundige verkenning uitwerken of aanpassen en keuze voor stedenbouwkundige variant (incl. financiële onderbouwing en participatietraject). Gesprekken met grondeigenaren.
- April 2024 – juni 2024: uitwerken voorkeursvariant tot VO en opstarten resterende onderzoeken in kader procedure RO
- Juli 2024 – mei 2025: procedure RO (Omgevingsplan) en voorbereiden ontwikkelingsstrategie
- Najaar 2024: opstarten voorbereidingen bouw (BRM)
- Vanaf voorjaar 2025: start BRM (is mede afhankelijk van uitkomst onderzoek naar ontsluitingsmogelijkheden, de inrichting van het gebied op basis van het stedenbouwkundig plan en de tijd i.v.m. mogelijke voorbelasting. Hierdoor kan deze fase de nodige tijd in beslag nemen, mogelijk 1,5 jaar)
- Eind 2026/begin 2027: start bouw

n.b.: De planning wordt mede bepaald door verschillende keuzes die gedurende het proces nog moeten worden gemaakt op basis van o.a. de uitkomsten van onderzoek naar ontsluitingsmogelijkheden en de visie op de inrichting van het plangebied op basis van de stedenbouwkundige visie.

Vraag 3:

Hoe is het mogelijk dat wij in het artikel het volgende citaat lezen: “Het Molenlandse gemeentebestuur houdt zelfs de optie open dat het woningbouwproject niet door zal gaan” terwijl de gemeenteraad het ontwikkelingsperspectief Bleskensgraaf met voorkeurslocatie West heeft vastgesteld op 1 oktober 2019 en er in Bleskensgraaf sprake is van woningnood?

Antwoord:

In de openvolging van onderzoeken en de maatschappelijke relevantie van de wijze van ontsluiten van het plangebied, wordt de noodzaak duidelijk dit onderdeel nu eerst goed in beeld te krijgen. Ook vanwege de mogelijk verdergaande (financiële) consequenties in het geval uit het onderzoek blijkt dat het niet haalbaar is al het verkeer via de dorpskern af te wikkelen. Kortom, er zijn de nodige onzekerheden waarvoor nader onderzoek nodig is en waarbij onzeker is wat de gevolgen hiervan kunnen zijn ten aanzien van de haalbaarheid. Ook wat betreft de grondpositie dient de gemeente nog nadere afspraken te maken met de huidige grondeigenaren over de voorwaarden waaronder de agrarische gronden eventueel kunnen worden verworven.

Vraag 4:

Is er met de provincie Zuid-Holland overeenstemming om woningbouw te realiseren in Bleskensgraaf West, aangezien hier ook een opmerking over gemaakt is in het artikel?;

Antwoord:

In principe stemt de provincie Zuid-Holland in met het voornemen van de gemeente om in Bleskensgraaf West woningen te gaan bouwen. Alleen biedt dit geen garantie dat het planologisch-juridisch ook realiseerbaar is. Dit proces betreft een gemeentelijke aangelegenheid waarvoor de geldende procedures moeten worden gevolgd en waarbij de gemeente moet aantonen dat planontwikkeling ter plaatse niet alleen planologisch/ruimtelijk maar ook in maatschappelijk en economisch opzicht haalbaar is.

Vraag 5:

Kunt u verslag uitbrengen over het verkeersonderzoek voor het bouwplan Bleskensgraaf West, terwijl er bij besluitvorming ontwikkelingsperspectief Bleskensgraaf ook een parkeer- en verkeersonderzoek bij de stukken was gevoegd

<https://molenlanden.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/258b486f-28e9-4114-92a3-7a963b374ad6?documentId=eb63a3d1-5a2a-41a2-8062-bbf6903c544e&agendaltemId=df4afa64-0666-4e4a-a475-1daaab7b3957?>

Antwoord:

De toenemende verkeersbewegingen in de tussenliggende periode (2018-2023), de toenemende klachten over het (zwaar)verkeer in de kern van Bleskensgraaf in combinatie met het ontsluiten van Bleskensgraaf West voor met name ook het (zware) bouwverkeer zijn aanleiding om de verkeersbewegingen op de kritische punten nogmaals te onderzoeken. Bij overschrijding van de gestelde norm (4000 verkeersbewegingen) gaat de situatie in de bestaande wegenstructuur bijzonder knellen. Zelfs zodanig dat door een goede ruimtelijke onderbouwing niet kan worden aangetoond dat een plan met 80 woningen in bestaande verkeerssituatie haalbaar is. Daarom is het wenselijk en ook noodzakelijk dat de mogelijkheid van een alternatieve oplossing voor de langere termijn wordt verkend.

Vraag 6:

Is er in voldoende plancapaciteit in Bleskensgraaf beschikbaar om de +100 woningen tot 2030 conform opgave woonvisie te kunnen realiseren?

Antwoord:

Inclusief de locatie Bleskensgraaf West is er in principe voldoende plancapaciteit beschikbaar om te kunnen voldoen aan de behoefte volgens de Woonvisie. Naast Bleskensgraaf West zijn ook nog enkele kleinere inbreidings- en herontwikkelingslocaties in beeld. Zoals hiervoor vermeld leidt de toename van het aantal woningen ten noorden van de Graafstroom en of direct aan de kern tot een kritische toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast, en niet minder belangrijk, dient te worden beseft dat voor de ontsluiting van het plangebied voor bouwverkeer de huidige situatie in de dorpskern naar alle waarschijnlijkheid tot problemen leidt. Hiernaar wordt nu het (nadere) onderzoek naar de ontsluitingsmogelijkheden van Bleskensgraaf West uitgevoerd. De

inhoud en strekking van dit onderzoek is breder dan het eerder verrichtte verkeersonderzoek uit 2018.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,
De secretaris, De burgemeester,

Leon Anink Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden