

Inspreektekst 13 april 2023

DANK U VOORZITTER

Heeft de Gemeente RAAD koudwatervrees voor extra bouwlocaties?

De Gemeente heeft inwoners opgeroepen , bouw locaties voor woningen aan te geven.

Wij hebben een compleet uitgewerkt plan voor u op twee locaties, met alle twee 7 woningen in Zelhem Deze zijn ingediend. Helaas afgewezen met geen goede beoordeling, onderbouwing en of juiste argumenten.

- Wij vragen de Raad nu om een heroverweging.
- Beide planen hebben als voordeel:
De grond is in eigendom van deze inwoner en ontwikkelaar uit Zelhem . Dus de uitvoering zonder kosten voor de Gemeente voor aankoop grond en verdere plannen maken. Ook infrastructuur is niet nodig.
Ook geen risico voor de Gemeente. KOOP Opties van de naburige bewoners uit ZELHEM zijn er al voor deze levensloopbestendige woningen.
Dus ook doorstroming komt hierbij op gang met de woningen van deze bewoners uit Zelhem. Er komen dus ook 14 starters woningen vrij.

DUS ALLEEN WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN NODIG

- U heeft de twee plannen toegezonden gekregen, maar nog even in het kort.
- **PLAN BRINKWEG.** Als een van de weinige bedrijfsgebouwen aan de Brinkweg
Vooral rechts en tegenover deze locatie zijn er allemaal al woningen aanwezig.

Ons Plan is dan ook deze bestaande bedrijfslocatie te handhaven en op dezelfde plaats en oppervlakte te herbouwen.. Maar nu passend en aansluitend aan de architectonische uitstraling van de bestaande woningen in de straat. Dus geen stalen wandbeplating maar ook hier metselwerk. Met de nu duurdere en zwaardere constructie bouwen hal is het ook mogelijk en haalbaar om hierboven woningen te realiseren win-win situatie en voldoen aan de vraag van levensloopbestendige woningen maar ook wonen/werken op een locatie nu mogelijk, voor senioren en of startende ondernemers. Vraag hiervoor is groot. Gelijk weer doorstroming VOOR STARTES.

TOCH afwijzing op dit plan reden van de Gemeente;

1^e keer — De Gemeente vindt de combinatie met woningen erboven ongewenst en beperken de mogelijkheden voor de omliggende en nieuwe bedrijven.

Wij vinden dit niet juist, geheel zijn al RONDON woningen en er is geen plaats voor meer voor nieuwe bedrijven.

2^e keer —DOORSLAGGEVENDE argumenten volgens de Gemeente zijn nu.

Er is een tekort aan bedrijvenlocaties en als er op deze locatie woningen worden toegevoegd zal het te kort toenemen.
GEHEEL onjuist bedrijfslocatie blijft hetzelfde dus GEEN tekort.
Woningen komen dan ook op de verdieping dus geen oppervlakte bedrijven locatie minder.

Plan Zandvoortweg. Het terrein is het begin van de toekomstige BOUWLOCATIE dat als optie voor de toekomst reeds is aangewezen door de Gemeente. Nu een gedeelte aansluitend tegen de bestaande bebouwing en rondom wegen dus een zelfstandig stuk grond.
Een plan voor woningen op eigen grond van dezelfde persoon en ontwikkelaar. Wil alle risico's dragen. Zelf wil hij hier gaan wonen en voor de andere zijn er al namen van bewoners uit Zelhem bekend voor deze levensloopbestendige woningen.
Ook hier weer doorstroming.

Reden aanvraag afgewezen;

DE EERSTE KEER ; De gemeente staat bouwen op maagdelijke terrein (nu nog agrarisch) in het buiten gebied NIET toe.

Klopt niet ook vermeld en op tekening en aangeleverd er staat een bestaande loods-berging en paardenstallen (213 m²). De wens van omwonende ook graag dit slopen voor paarden lucht en vliegen. MAAR dus BESLIST GEEN MAAGDELIJK TERREIN.

DE TWEEDE KEER; De Gemeenteraad heeft beslist dat eerst de in uitvoering zijnde plan Hummeloseweg gereed moet zijn.
Kunnen wij ons voorstellen, als de Gemeente te veel werk om meerdere plannen moet uitvoeren en ook verder moet ontwikkelen. Alleen nu niet van toepassing en nodig. NU op een presenteerblad aangeboden plan.

MAAR HELAAS VOOR DE DERDE KEER na mondelinge afspraak met de wethouder punt tweede keer herhaald en door de wethouder aangevuld dat het ook een beslissing is van de raad om eerst de daar ook geplande levensloopbestendige woningen, eerst moet zijn verkocht voor dat toestemming voor UW **PLAN KAN WORDEN GEGEVEN.**

Vandaar Gemeente KOUDWATERVREES ?

Toch duidelijk een WIN- Win situatie tussen de eigenaar -Gemeente en de toekomstige bewoners allen uit ZELHEM.

Van belang is toch ook om de aantal woningen te halen.?

Ook in 2022 70 woningen minder gebouwd dan in 2021 Gemeenteraad wordt wakker anders ook minder woningen in 2023.

Met deze medewerking voldoet de Gemeente ook aan de wens van de Rijksoverheid MEER WONINGEN ook aan de rand van het buiten gebied z.g. straatje om

CONCLUSIE;

1 U gaat mee met de vorige weigeringen ? . Maar dan ook graag geen oproep meer aan de bewoner voor bouwlocaties aanleveren en dan ook GEEN € 250 kosten per plan bij toch weten WIJ ALS GEMEENTE GAAN EERST ZELF BEPALEN EN BOUWEN.

Voor onze inwoners dus EEN KANSLOZE MISSIE

**2 Maar wij gaan er van uit dat u deze twee plannen NU wel ondersteund . En de RAAD nu wel akkoord gaat met deze twee plannen .
 . Wij horen graag.**

Bedankt voor uw aandacht.