

Participatieverslag Dorpsstrategie Almkerk

Inhoud

Participatieverslag Dorpsstrategie Almkerk	1
Aanleiding	3
Samenvatting en beantwoording reacties	5
Proces:	5
Tempo ontwikkelingen	5
Kritiek op het ontbreken van een duidelijk onderbouwing	5
Participatie	5
Vragen over kosten en financiering van projecten	6
Geen objectieve afweging maar politieke belangen bij beslissingen	6
Woningbouw Algemeen	7
Steun voor woningbouw	7
Knarrenhofjes, burgerinitiatief sociaal geclusterd wonen en biobased en duurzame bouwmethoden toepassen	7
Vrees voor milieu en geluidsoverlast van A27 en N322	7
Twijfel over financiële haalbaarheid	7
Te veel standaardbouw	8
Besluitvorming en realisatie duurt te lang en de volgorde van de ontwikkeling is niet duidelijk ..	8
Te veel woningen/verlies dorpse karakter	8
Woningen toewijzen aan eigen inwoners	8
Woningbouw locatie specifiek	9
Emmickhovenseweg	9
Almkerk Zuid West	10
Woningbouw bestaande sportvelden	11
Inbreidingslocaties	11
Locatie Mottekasteel	12
Centrumgebied	12
Verkeer en Infrastructuur	12
Er zijn twijfels over de ontsluiting van de nieuwe woongebieden. Aandacht voor verbetering van nieuwe woonwijken	12
Nieuwe fiets en wandelpaden	13
Aandacht voor parkeren bij voorzieningen/woonwijken	13

Verkeersveiligheid bij de N322 en Voorstraat	13
Voorzieningen en sociale cohesie	14
Zoekgebied Sportpark	14
Winkels en medische voorzieningen	14
Evenemententerrein	15
Duurzaamheid, landschap en milieu	16
Ruimte voor groen, water en biodiversiteit	16
Het open landschap wordt aangetast door woningbouw	16
Bezorgdheid over impact op agrarische gronden	16
Natura 2000 en stikstof	17
Natuurontwikkeling en recreatie	17
Conclusie	17

Aanleiding

Voor u ligt het participatieverslag van de brede participatieronde in februari/maart 2025 over de concept Dorpsstrategie Almkerk. U leest hierin een samenvatting van de ontvangen reacties en de wijze waarop wij tegen de gestelde vragen of genoemde aandachtspunten aankijken. In de conclusie leest u over de eventuele gevolgen die deze reacties hebben op de concept Dorpsstrategie. In het algemeen zijn er veel opmerkingen geplaatst waarvan het goed is deze mee te nemen bij de concrete uitwerking van plannen die voortkomen uit de strategie.

De reacties in het voorliggend participatieverslag zijn geschreven vanuit de ambtelijke organisatie. Dit is hiermee nog niet het definitieve standpunt vanuit het college of de gemeenteraad.

Informatiebijeenkomsten en participatie

Onderdeel van de participatie waren bijeenkomsten voor verschillende doelgroepen. Denkt u hierbij aan bijeenkomsten voor betrokken grondeigenaren, leden van de klankbordgroep (met onder andere de dorpsraden, sportverenigingen en Stichting Zomerfeesten) en betrokken ondernemers in Almkerk en Nieuwendijk. Daarnaast hebben we brede inwonersbijeenkomsten gehouden.

Doel van deze bijeenkomsten was om het gelopen proces en de concept Dorpsstrategie Almkerk toe te lichten en iedereen de gelegenheid te geven verduidelijkingsvragen te stellen. Tijdens en na de bijeenkomsten hebben we met diverse communicatie iedereen opgeroepen om zijn of haar mening te geven op deze concept Dorpsstrategie Almkerk. Dit kon (hoofdzakelijk) online via onze website. Dit door op een kaartje digitaal punten te prikken op een locatie en hier een reactie bij te zetten. Iedereen is twee weken (tot en met 9 maart) in de gelegenheid geweest om een reactie te geven.

Er zijn in totaal ongeveer 250 inwoners aanwezig geweest op de bijeenkomsten. Ongeveer 160 bezoekers hebben in de weken daarna de website bezocht. 62 bezoekers van de website hebben een of meerdere reacties gegeven op het kaartje. In totaal zijn 238 opmerkingen geplaatst. Daarnaast hebben we 5 brieven ontvangen met een reactie. De punten daaruit zijn verwerkt in dit verslag.

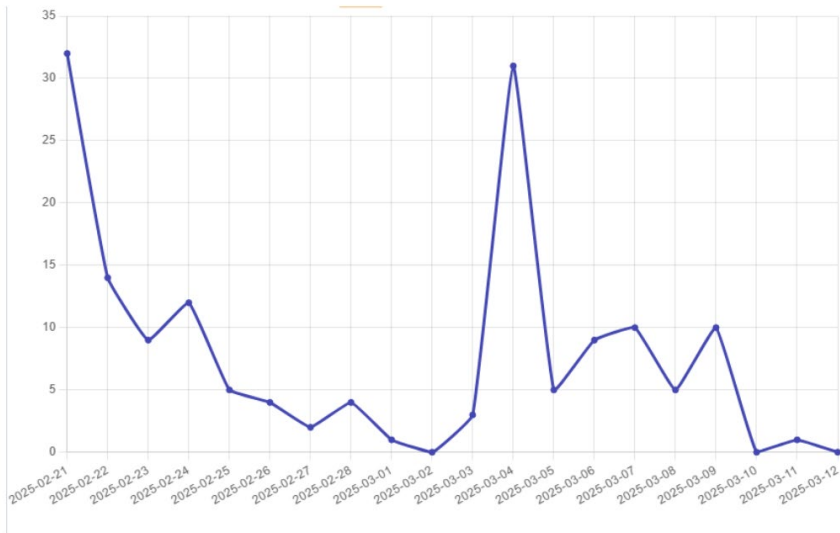
Over de concept Dorpsstrategie

De gepresenteerde concept Dorpsstrategie in februari 2025 is een uitgewerkte versie nadat de gemeenteraad zich in juni 2024 over een voorgaande versie heeft uitgesproken. De gemeenteraad vroeg om nadere onderzoeken over de globale financiële aspecten en de mogelijke verplaatsing van de voorzieningen. Ook is op verzoek van de gemeenteraad de concept Dorpsstrategie aangevuld met een beschrijving van de kern Almkerk en de kwaliteiten van de Alm.

De gemeenteraad heeft gevraagd met een aangepast concept Dorpsstrategie te komen en hierover nader te participeren met inwoners en andere belanghebbenden. De concept Dorpsstrategie is in lijn hiermee op 20 februari 2025 gepresenteerd tijdens informatiebijeenkomsten. Tot 9 maart kon iedereen een reactie geven.

Een aantal van de reacties gaat over het gelopen proces. Deze volgen eerst. Daarna zijn de reacties per thema samengevat.

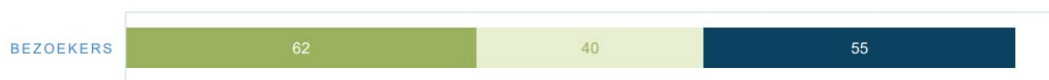
Eerst een schematisch overzicht van de reacties.



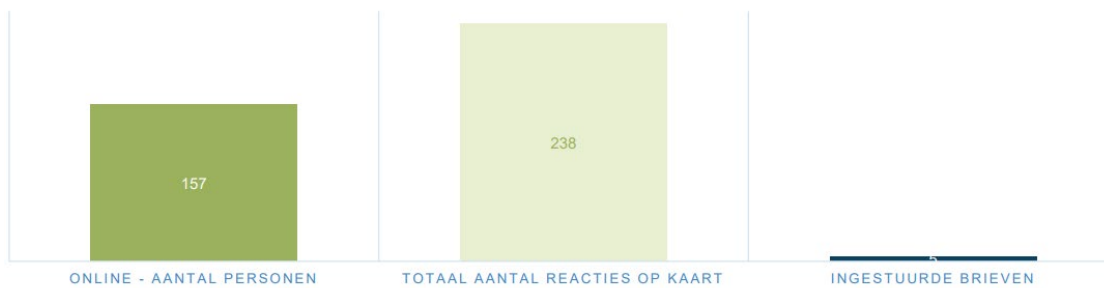
Figuur 1 aantal bezoekers online vragenlijst

RESULTATEN ONLINE REACTIES

■ Afgerond ■ Deel afgerond ■ Zonder reactie



REACTIES



Samenvatting en beantwoording reacties

Proces:

TEMPO ONTWIKKELINGEN

Samenvatting reactie

Er wordt te veel en te lang gesproken over allerlei woningbouwplannen maar er wordt weinig daadwerkelijke actie ondernomen.

Beantwoording

De voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw kost in zijn algemeenheid veel tijd door allerlei vereisten waaraan moet worden voldaan. Een gemiddelde voorbereidingstijd van een ontwikkeling vanaf de start van een initiatief tot aan de start bouw is zo'n 7 jaar. Zowel op rijksniveau als op gemeenteniveau kijken we naar de mogelijkheid tot versnelling. Inmiddels zijn er verschillende plannen in voorbereiding waar stappen worden gezet. Denk hierbij aan de locatie voor de Ster en de locatie van d'Uylenborch en het evenemententerrein. Daarnaast hoeft het plan voor de bouw van appartementen aan de Voorstraat 7 niet te wachten op vaststelling van de Dorpsstrategie.

KRITIEK OP HET ONTBREKEN VAN EEN DUIDELIJK ONDERBOUWING

Samenvatting reactie

Onduidelijk is wat de onderbouwing is voor bepaalde keuzes, zoals bijvoorbeeld het vervallen van woningbouw in het gebied Emmikhovenseweg.

Beantwoording

In de Dorpsstrategie is een bijlage opgenomen met de beoordeling van de verschillende ontwikkelmogelijkheden aan de hand van de volgende criteria

1. De mate waarin een optie invulling geeft aan de strategische ambities van de gemeente in de Omgevingsvisie
2. (historische) stedenbouwkundige en landschapsstructuren
3. Mobiliteit
4. Archeologische (en cultuurhistorische) waarden
5. Milieukwaliteit en gezondheid
6. Draagvlak
7. Uitvoerbaarheid

Hierbij is kort aangegeven hoe en waarom een bepaalde bouwsteen scoort op de verschillende criteria.

PARTICIPATIE

Samenvatting reacties

Van de 62 respondenten geeft er 1 aan dat participatie in het voortraject anders is vormgegeven. Eerder kon men namelijk via een enquête een keuze maken voor een locatie. Dat kan nu niet meer. Een ander geeft aan graag in de uitwerking ook betrokken te willen worden.

Beantwoording

Het proces van de Dorpsstrategie kent een intensief, zorgvuldig en uitgebreid participatietraject dat in de Dorpsstrategie ook is verantwoord. Bij een eerdere stap in het traject is gebruik gemaakt van de enquête als middel voor het geven van reacties om tot een ontwikkelingsrichting te komen. In deze fase van het proces is daar niet voor gekozen. Op 20 oktober is het advies voor de ontwikkelrichting binnen de Dorpsstrategie vanuit het adviesbureau gepresenteerd met de mogelijkheid voor iedereen daarop te reageren via markers op de kaart waarbij opmerkingen geplaatst kunnen worden. Deze reacties worden met het advies vanuit het adviesbureau voorgelegd aan college en gemeenteraad zodat ze kunnen meewegen bij de besluitvorming.

VRAGEN OVER KOSTEN EN FINANCIERING VAN PROJECTEN

Samenvatting reacties

Zo'n 6 respondenten vragen zich af of de opbrengsten wel opwegen tegen de benodigde investeringen en of deze informatie openbaar is.

Beantwoording

Op dit moment hebben wij de financiële aspecten op hoofdlijnen in beeld gebracht. Met de realisatie van een nieuw sportcomplex is een grote investering gemoeid. Het benodigde krediet voor een nieuw sportcomplex moet nog door de raad beschikbaar worden gesteld. De raad moet de afweging maken of dit wenselijk is. Het financiële onderzoek is onder geheimhouding met de gemeenteraad gedeeld maar is niet openbaar.

Voor woningbouwlocaties wordt, als de gemeente zelf ontwikkelt, een grondexploitatie opgesteld. Het streven is om minimaal een sluitende grondexploitatie te bereiken.

Maar het is voorstelbaar dat marktpartijen ook woningen zullen ontwikkelen. Dat is op dit moment nog niet bekend. Alleen van de locatie van het Mottekasteel weten we dat deze eigendom is van een ontwikkelende partij.

GEEN OBJECTIEVE AFWEGING MAAR POLITIEKE BELANGEN BIJ BESLISSINGEN

Samenvatting reacties

Bepaalde locaties rond woningbouw lijken niet objectief afgewogen. Daar lijken politieke belangen een rol te spelen.

Beantwoording

De politiek heeft zich nog niet uitgesproken over de keuzes die in de Dorpsstrategie worden voorgesteld. Er is een adviesbureau betrokken om te komen tot een advies voor een ontwikkelrichting met een zorgvuldig participatietraject. Dat adviesbureau heeft vanuit eigen expertise naar de vraagstukken gekeken en objectieve criteria geformuleerd op basis waarvan beoordeling heeft plaatsgevonden. Voor wat betreft deze criteria verwijzen wij u naar hetgeen hiervoor onder punt b is aangegeven.

Woningbouw Algemeen

STEUN VOOR WONINGBOUW

Samenvatting reacties

Er wordt door zo'n 10 respondenten steun uitgesproken voor woningbouw om de woningnood aan te pakken, vooral voor senioren en starters.

Beantwoording

Fijn dat er steun is voor woningbouw. Bij de uitwerking wordt bekeken wat voor type woningen gebouwd worden. Senioren en starters zijn doelgroepen waarop het woningaanbod in moet spelen.

KNARRENHOFJES, BURGERINITIATIEF SOCIAAL GECLUSTERD WONEN EN BIOBASED EN DUURZAME BOUWMETHODEN TOEPASSEN

Samenvatting reacties

Initiatieven zoals knarrenhofjes zouden een positieve toevoeging zijn. Ook wordt steun uitgesproken aan bio-based en duurzame bouwmethoden.

Beantwoording

Ook dit zijn aspecten die in de uitwerking van de plannen (kunnen) worden betrokken. De gemeente is in ieder geval verplicht 30% sociale huurwoningen te realiseren, 40% betaalbare woningen en 30% in de categorie overig.

VREES VOOR MILIEU EN GELUIDSOVERLAST VAN A27 EN N322

Samenvatting reacties

Er zijn zorgen geuit over geluids- en milieuoverlast als gebouwd wordt in de buurt van de A27 en N322. Meerdere reacties tonen zorgen dat Almkerk achter een geluidscherm verdwijnt.

Beantwoording

Bij de uitwerking van de projecten die voortvloeien uit de Dorpsstrategie vindt een beoordeling plaats op de aspecten milieu en geluid. Op Dorpsstrategieniveau leveren deze aspecten geen no go op voor de geadviseerde voorkeursrichting. Het zijn wel aandachtspunten voor de uitwerking waar naar wordt gekeken.

TWIJFEL OVER FINANCIËLE HAALBAARHEID

Samenvatting reacties

Er zijn zorgen geuit over het feit dat woningbouwontwikkelingen mogelijk financieel niet haalbaar zijn.

Beantwoording

Door alle facetten waarmee rekening moet worden gehouden bij het ontwikkelen van woningbouw, staat de haalbaarheid onder druk maar de opgave is onverminderd groot. Over het algemeen lukt het de grondexploitaties sluitend te krijgen.

Soms worden andere constructies aangegaan bij woningbouwprojecten waarbij ontwikkelaars het voortouw hebben en er geen/minder financieel risico is voor de gemeente.

TE VEEL STANDAARDBOUW

Samenvatting reacties

Een enkeling heeft zijn zorgen geuit dat er te veel standaardbouw op de ontwikkellocaties wordt gerealiseerd.

Beantwoording

Wat voor soort woningen en in welke vorm ze gerealiseerd worden, is een onderdeel dat bij de uitwerking aan de orde komt. De gemeente is in ieder geval verplicht 30% sociale huurwoningen te realiseren, 40% betaalbare woningen en 30% in de categorie overig.

BESLUITVORMING EN REALISATIE DUURT TE LANG EN DE VOLGORDE VAN DE ONTWIKKELING IS NIET DUIDELIJK

Samenvatting reacties

Vijf respondenten geven aan dat het erg lang duurt voordat er besluiten genomen worden en er woningen worden gebouwd. Daarnaast is het onduidelijk wat de volgorde is van de ontwikkelingen

Beantwoording

Het ontbreken van tempo is onder punt 1 c beantwoord. Voor wat betreft de volgorde is besluitvorming door de raad over het benodigde krediet voor een nieuw sportcomplex cruciaal. Dat is nog niet bekend. Als het Mottekasteel als ontwikkellocatie door de raad wordt opgenomen in de Dorpsstrategie, kan daar gestart worden als de ontwikkelende partij er met de randvoorwaarden voor die locatie uitkomt.

TE VEEL WONINGEN/VERLIES DORPSE KARAKTER

Samenvatting reacties

Eén respondent uit de zorg dat er te veel woningen worden bijgebouwd in de kern Almkerk. Daardoor gaat het dorpse karakter verloren.

Beantwoording

In Almkerk staan nu zo'n 1600 woningen. Dit is een ontwikkelperspectief tot 2040 en verder. De woningen worden gefaseerd gerealiseerd de komende jaren met oog voor het karakter van Almkerk. De wijze en snelheid waarop de uitbreidingen plaatsvinden bepalen mede de instandhouding en versterking van het dorpse karakter.

WONINGEN TOEWIJZEN AAN EIGEN INWONERS

Samenvatting reacties

Twee respondenten benoemen dat de nieuwe woningen vooral aan eigen inwoners moeten worden toegewezen en niet zoals bijvoorbeeld bij het project De Linde is gebeurd aan anderen.

Beantwoording

Waar het huurwoningen betreft zoals voor het project De Linde gaat de toewijzing via de woningcorporatie. Voor koopwoningen hanteert de gemeente de regel dat eerst via de lokale media geadverteerd moet worden voordat het voor iedereen kenbaar gemaakt wordt.

De Huisvestingswet biedt gemeenten recent de mogelijkheid via een verordening een deel (maximaal 50%) van de goedkope koopwoningen en huurwoningen aan eigen inwoners aan te bieden. De gemeente Altena heeft zo'n huisvestingsverordening (nog) niet. Er wordt momenteel wel onderzoek naar gedaan. Uit de beschikbare informatie op dit moment blijkt dat zo'n kleine 60% aan woningen aan eigen inwoners worden uitgegeven.

Woningbouw locatie specifiek

EMMICKHOVENSEWEG

Samenvatting reacties

Meerdere respondenten (zo'n 8 van de 62) vragen zich af waarom woningbouw aan de Emmikhovenseweg niet de voorkeur zou moeten krijgen. Deze sluit juist mooi aan op het dorp en kan via een brug over de Alm worden ontsloten. Ook wordt gevraagd waar staat dat er honderden woningen extra aan de Emmikhovenseweg moeten worden gebouwd voor een vergelijkbaar financieel resultaat dan Almkerk Zuidwest.

Beantwoording

Aan de hand van de beoordelingscriteria zoals benoemd onder punt 1b wordt de Emmikhovenseweg niet als voorkeurslocatie voorgesteld. Op meerdere onderdelen scoort deze locatie slechter dan Almkerk Zuid West. Dat is het geval bij water en bodem, stedenbouw, mobiliteit, milieukwaliteit en gezondheid). De gronden aan de Emmikhovenseweg liggen lager, zijn natter en er moeten volgens het ruimtelijk afwegingskader bodem en water sturend in hoge mate aanvullende maatregelen getroffen worden om klimaatadaptief te bouwen terwijl dat in Almkerk Zuid West in middelhoge mate het geval is. De gronden daar liggen wat hoger en zijn minder nat. De Emmikhovenseweg sluit mooi aan op het dorp maar de bereikbaarheid naar het dorp met de auto is slecht. Deze kan alleen veilig worden gerealiseerd via een nieuwe weg die ook door het gebied Almkerk Zuid West moet lopen en aan moet sluiten bij de Sportlaan. De noordzuidverbindingen via de Provinciale weg Zuid en de Brugstraat/brugdam zijn ongeschikt voor de afwikkeling van het extra verkeer bij de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk.

Dat er een verkeersonderzoek zou zijn op basis waarvan de Emmikhovenseweg als beste locatie is beoordeeld is onbekend bij de gemeente. Het in opdracht van de Dorpsstrategie uitgevoerde verkeersonderzoek laat dat niet zien, in tegendeel.

Het is niet wenselijk, zoals een enkeling benoemd heeft, om een nieuwe woonwijk op de weg Rivierenland aan te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. Aan deze weg wordt Hart van Almkerk gerealiseerd met twee scholen. In het ontwerp voor de buitenruimte is er alles aan gedaan om langs de scholen doorgaand verkeer te beperken en waar mogelijk verkeersluw te maken. Voor wat betreft stedenbouw is al aangegeven dat een keuze voor de Emmikhovenseweg op twee plaatsen leidt tot een aantasting van het open landschap. Dat er nu reeds een enkele woning aan de Emmikhovenseweg staat betekent niet dat het open gebied hier al is aangetast. Een gehele woonwijk is van een andere orde dan de enkele woningen die er al staan.

Vervolgens is op verzoek van de gemeenteraad ook financieel onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ook op dit aspect de Emmikhovenseweg niet de voorkeur heeft. Er moet meer ontsluitingsweg worden gerealiseerd (en dus ook aangekocht en beheerd worden) wat ook minder duurzaam is. Omdat de gronden lager liggen, moet aan de Emmikhovenseweg ook meer worden opgehoogd. Uit dit financiële onderzoek blijkt dat er aan de Emmikhovenseweg honderden woningen extra moeten worden gerealiseerd om een vergelijkbaar resultaat te krijgen als voor Almkerk Zuidwest.

ALMKERK ZUID WEST

Samenvatting reacties

Er wordt meerder keren gevraagd waarom deze locatie wel kan ten opzichte van Natura 2000 gebied Pompveld. Ongeveer 7 van de 62 respondenten vinden dat de openheid wordt aangetast door hier woningen te realiseren. Een kleiner aantal benoemt dat het dorpse karakter verloren gaat. Een enkele respondent geeft aan dat er te weinig aandacht voor groen is en er wordt verkeersdrukte verwacht. In één reactie wordt gesuggereerd dat de behoefte aan nieuwe parkeerplaatsen leidend lijkt te zijn voor de keuze van deze woningbouwlocatie. Ook geeft een respondent aan dat het op de kaart aangeduide gebied minder diep is geworden ten opzichte van een vorige versie. Er zijn ook circa 5 positieve reacties die deze ontwikkellocatie steunen en het een logische plek vinden.

Beantwoording

Tijdens de presentatie is in een vergelijking tussen Emmikhovenseweg en Almkerk Zuidwest aangegeven dat Almkerk Zuidwest minder invloed heeft op het Pompveld dan bebouwen van de locatie Emmikhovenseweg om de reden dat de Emmikhovenseweg er dichterbij ligt. Er is daarmee niet gezegd dat Emmikhovenseweg niet kan. Uiteindelijk moet, voor welke locatie er ook wordt gekozen, een onderzoek gedaan worden naar mogelijke effecten.

Voor wat betreft aantasting van de openheid is in de vergelijking van beide locaties aangegeven dat door de locatiekeuze van het nieuwe sportcomplex in Almkerk Zuidwest de openheid op één locatie wordt aangetast. Als voor woningbouw de Emmikhovenseweg wordt gekozen is dat op twee plekken het geval.

Voor wat betreft de reactie over het dorpse karakter zie onder g van hoofdstuk 1.2.

Dat er te weinig aandacht voor groen is, kan nu nog niet worden beoordeeld omdat dit aspect in de uitwerking pas in beeld komt. Bij elke woningbouwlocatie is er overigens aandacht voor groen en blauw.

De verwachte verkeersdrukte bij Almkerk Zuidwest is blijkens het verkeersonderzoek te verwerken onder voorwaarde dat het gebied met een nieuwe ontsluitingsweg richting N322 wordt ontsloten. Een tweede ontsluiting dan wel calamiteitenroute moet in de uitwerking nader worden onderzocht. De Buitenkade blijft gehandhaafd als belangrijke langzaamverkeersverbinding.

De parkeerbehoefte bij de uitbreiding van het gemeentehuis wordt als meekoppelkans gezien in het geval een nieuwe sportcomplex wordt gerealiseerd in Almkerk Zuid West. De keuze voor de woningbouwlocatie heeft geen relatie met de parkeerplaatsen van het uit te breiden gemeentehuis.

De aanduiding van het gebied op de kaart is een indicatie. In de uitwerking wordt de exacte begrenzing bekeken. Ook landschappelijke inpassing wordt in de uitwerking meegenomen.

De positieve reacties en steun voor de locatie worden ook meegenomen.

WONINGBOUW BESTAANDE SPORTVELDEN

Samenvatting reacties

Er zijn ongeveer 5 kritische reacties op nut, noodzaak en haalbaarheid van het verplaatsen van de sportvelden. Ook vraagt een respondent zicht af waarom deze locatie op het gebied van landschap en stedenbouw goed scoort. Daarnaast is er veel steun voor woningbouw op deze locatie, ook in combinatie met voorzieningen maar dan zijn er ook zorgen over het verkeer. Er is een wens voor gevarieerde woningen. Maar er zijn ook zorgen over wegverkeerslawaai en de uitstoot van het verkeer in relatie tot gezondheid.

Beantwoording

Een nieuw sportpark is noodzakelijk omdat uitgegaan wordt van het samengaan van de voetbalverenigingen uit Nieuwendijk en Almkerk, de tennisverenigingen uit beide kernen, verplaatsing van de korfbal Almkerk en realisatie van een evenemententerrein. Dat is een te groot ruimtebeslag op één van de bestaande locaties.

Voor wat betreft de haalbaarheid is het inderdaad noodzakelijk dat de gemeenteraad het daarvoor benodigde krediet beschikbaar stelt. Ook alle verenigingen moeten zich nog formeel committeren aan het voorstel.

Deze locatie scoort goed op het gebied van stedenbouw en landschap omdat de locatie binnen de dorpscontour van Almkerk ligt en al gebruikt wordt voor een functie die als stedelijke functie wordt aangemerkt. Er hoeft dus geen nieuw open gebied te worden opgeofferd om de locatie voor woningbouw te ontwikkelen.

De andere benoemde punten krijgen in de uiteindelijke uitwerking zeker een plek als inderdaad besloten wordt tot realisatie van een nieuw sportcomplex. In de gemeentelijke Omgevingsvisie staat dat we in ieder geval moeten voldoen aan de wettelijke normen (voor geluid, fijn stof etc) en dat waar mogelijk gestreefd wordt de strengere WHO normen te halen. Dat zal niet op alle locaties lukken.

INBREIDINGSLOCATIES

Samenvatting reacties

Er is veel steun voor woningbouw. Het zijn logische locaties. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor specifieke doelgroepen (ouderen) en snelle ontwikkeling.

Beantwoording

De inbreidingslocaties maken feitelijk geen onderdeel uit van de Dorpsstrategie en doorlopen een eigen proces. Zie hetgeen hierover is gemeld onder 1.1. onder c.

LOCATIE MOTTEKASTEEL

Samenvatting reacties

Gemengde reacties voor woningbouwontwikkeling op deze locatie. Enkele respondenten zijn voorstander maar dan wel in de vorm van een kleinschalig project. Er zijn meerdere vragen over de ontsluiting/bereikbaarheid en zo'n 5 respondenten hebben zorgen/bezwaren geuit over aantasting van archeologische waarden, cultuurhistorie, openheid landschap en zichtbaarheid kasteel. Enkele respondenten geven aan dat het lijkt alsof er al een besluit is genomen over deze locatie omdat er onderzoeken worden gedaan door een ontwikkelaar.

Beantwoording

Het advies over het aantal woningen dat hier gerealiseerd kan worden is aangepast tot 50-75 woningen. De aspecten die genoemd worden en waar zorgen over zijn, zijn aspecten die in de uitwerking zeker aandacht vragen en nader moeten worden onderzocht. Er is nog geen besluit genomen dat deze locatie daadwerkelijk voor woningbouwontwikkeling in aanmerking komt. De eigenaar, een ontwikkelende partij, is voor eigen rekening en risico onderzoeken aan het uitvoeren. Deze partij weet dat het geenszins vast staat dat de raad deze locatie als ontwikkellocatie aanwijst.

CENTRUMGEBIED

Samenvatting reacties

Er is door een beperkt aantal respondenten gereageerd op woningbouw in het centrumgebied. Dat zijn overwegend positieve reacties. Er zijn vooral opmerkingen gemaakt over verkeer en infrastructuur en voorzieningen die hierna nog aan de orde komen. Een van de respondenten vindt dat het plan voor de appartementen aan de Voorstraat on hold moet worden gezet omdat nog geen keuze is gemaakt over doorontwikkeling van het centrum.

Beantwoording

Vanuit het participatietraject en de verschillende gesprekken met eigenaren is duidelijk geworden dat een volledig herontwikkeling van het centrumgebied waarbij in dit gebied een nieuwe AH en een nieuw medisch centrum worden gerealiseerd niet haalbaar is. Vanuit die optiek is het plan voor de appartementen aan de Voorstraat in behandeling genomen en niet langer on hold gezet. Alleen een verplaatsing dan wel handhaven van deze voorzieningen zijn nog realistische keuzes waarbij het advies vanuit de Dorpsstrategie is de voorzieningen voor nu te handhaven.

Verkeer en Infrastructuur

ER ZIJN TWIJFELS OVER DE ONTSLUITING VAN DE NIEUWE WOONGEBIEDEN. AANDACHT VOOR VERBETERING VAN NIEUWE WOONWIJKEN

Samenvatting reacties

Bij ontwikkeling van nieuwe woonwijken wordt aandacht gevraagd voor betere ontsluiting en infrastructuur. Er worden vraagtekens gezet bij de ontsluiting van de nieuwe woongebieden.

Beantwoording

Met het oog op de keuze voor de ontwikkeling van de woonlocaties is bij een extern adviesbureau advies gevraagd over de ontsluitings(on)mogelijkheden.

Voor de keuzes die worden geadviseerd is de ontsluiting zeker een aandachtspunt. Voor Almkerk Zuid West wordt ook uitgegaan van een nieuwe ontsluitingsweg die via een te verbreden brug over de Alm richting N322 moeten gaan. Hoe een en ander precies vorm krijgt is momenteel niet nog niet bekend. Ook bij woningbouw op de locatie Mottekasteel als daartoe wordt besloten, is ontsluiting een belangrijk aandachtspunt. De beperkingen via Altena's Laantje en Hoekje worden daarin betrokken.

NIEUWE FIETS EN WANDELPADEN

Samenvatting reacties

Er is steun voor de realisatie van wandel- en fietsroutes zoals langs de Alm en in de nieuwe woongebieden. In de Dorpsstrategie zou hiervoor meer aandacht moeten zijn.

Beantwoording

In de uitwerking wordt aandacht besteed aan de realisatie van voet- en fietspaden.

AANDACHT VOOR PARKEREN BIJ VOORZIENINGEN/WOONWIJKEN

Samenvatting reactie

De hoge parkeerdruk wordt als een probleem ervaren bij de huidige voorzieningen en in woonwijken. Daar moet aandacht voor zijn.

Beantwoording

Daar is zeker aandacht voor. In de uitwerking wordt de gemeentelijke parkeernormering gehanteerd. Ook bij een verplaatsing van de voorzieningen is dat het geval.

Bij handhaving van de voorzieningen op de huidige locatie kan hooguit naar optimalisering worden gekeken.

VERKEERSVEILIGHEID BIJ DE N322 EN VOORSTRAAT

Samenvatting reactie

Een enkele respondent spreekt zorgen uit over de verkeersveiligheid bij de N322 en Voorstraat.

Beantwoording

In het SPV (Strategisch Plan Verkeersveiligheid) dat in 2024 aan de raad is aangeboden zijn 50 risico wegen/kruisingen opgenomen waar risico's op verkeersongevallen zijn op basis van een objectieve analyse. De Voorstraat is daarin niet opgenomen en evenmin kruisingen met de N322. Dit neemt niet weg dat de gemeente de situatie wel blijft monitoren omdat ontwikkelingen (waaronder ruimtelijke ontwikkelingen zoals nieuwe woonwijken e.d.) deze situatie kan veranderen. Over de N322 vindt ook al overleg met de provincie plaats. Overigens is de toename van verkeer op de Voorstraat bij veel nieuwe woningen wel aanleiding geweest van het adviesbureau de besluitvorming over verplaatsing naar de toekomst open te houden.

Voorzieningen en sociale cohesie

ZOEKGEBIED SPORTPARK

Samenvatting reactie

Veelal vinden respondenten de locatie logisch en biedt het de kans tot verbetering van de parkeersituatie ook in relatie tot (de uitbreiding van) het gemeentehuis. De vrijkomende locatie van het sportpark in Almkerk benutten voor woningbouw wordt ook overwegende positief beoordeeld. Er zijn wel zorgen over de financiële haalbaarheid, de noodzaak, het verlies van groen en sociale binding, de wijze van ontsluiting en de afstand tot woningen en een locatie voor het evenemententerrein. Een enkeling vraagt om meer specifiek aanduiden van het sportpark of de huidige aanduiding te draaien en in noord zuidrichting te projecteren. Ook is de vraag gesteld of een sportzaal kan worden toegevoegd bij het nieuwe sportcomplex.

Beantwoording

Voor wat betreft de financiële haalbaarheid en noodzaak wordt verwezen naar wat onder 3c reeds is aangegeven hierover. Verlies van groen is een punt van uitwerking maar dat hoeft zeker niet zo te zijn.. Het groen rondom het bestaande sportcomplex wordt waar mogelijk in stand gelaten en er zal sowieso nieuw groen worden toegevoegd. Het nieuwe sportcomplex komt verder op relatief korte afstand van het bestaande sportcomplex waardoor er in Almkerk geen verlies van sociale binding zal zijn. De ontsluiting kan blijkens het uitgevoerde verkeersonderzoek via een verbrede brug over de Alm met een nieuwe ontsluitingsweg die ook voor de nieuwe woonwijk bedoeld is worden ontsloten. Voor fietsers vanuit beide dorpen maar met name Nieuwendijk moet in uitwerking aandacht worden besteed vanwege het oversteken van meerdere kruisingen waaronder de afrit van de A27. De aanduiding op de kaart van de concept Dorpsstrategie is een indicatie. Het sportpark zou dus ook smaller en dieper kunnen worden in een verdere uitwerking. Bij het opstellen van een programma van eisen wordt bezien of een sportzaal haalbaar en betaalbaar is. Dit aspect hangt samen met het nog door de raad te nemen besluit om het benodigde geld beschikbaar te stellen voor een nieuw sportcomplex.

Bij het projecteren van nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de afstand van een nieuwe evenemententerrein tot woningen. Die afstand zal groter zijn dan de afstand van het huidige evenemententerrein aan de D. van Clevestraat tot de woningen er om heen. Met de Stichting Zomerfeesten vindt overleg plaats over een tijdelijke locatie als ze na 2026 geen gebruik meer kunnen maken van de huidige locatie.

WINKELS EN MEDISCHE VOORZIENINGEN

Samenvatting reacties

Bij een ontwikkeling moet vooral rekening gehouden worden met vermindering van de parkeerdruk, minder afhankelijkheid van voorzieningen in andere kernen, verbetering van de leefbaarheid. De wens van meer winkels in Almkerk wordt benoemd. Circa 4 van de 62 respondenten geven aan de voorzieningen op de huidige locatie te willen handhaven.

Er zijn zorgen over behoud van de winkels en medische voorzieningen voor het dorp, de bereikbaarheid voor ouderen, verlies van levendigheid. Ook is er een enkele reactie die aangeeft dat verplaatsing van sportvereniging en de mogelijke gevolgen van verplaatsing van de voorzieningen in

Almkerk effecten heeft voor Nieuwendijk. Nieuwendijk vergrijst steeds meer. Daar moet ook rekening mee gehouden worden.

Een van de respondenten geeft aan dat in het verleden gesproken is over het verleggen van de N322 met winkelvoorzieningen aan de rand van de kern. De vrijkomende locatie van de Ster kan voor herontwikkeling met winkels gebruikt worden direct ontsloten op de N322.

Beantwoording

Bij nieuwe ontwikkelingen houdt de gemeente rekening met de parkeerdruk en bereikbaarheid. Er is gemeentelijk beleid met parkeernormen die worden gehanteerd. Het handhaven van voorzieningen in een kern is uitgangspunt. De concept Dorpsstrategie tornt daar ook niet aan maar geeft aan dat verplaatsing van de voorzieningen in Almkerk naar de toekomst open blijft omdat verplaatsing van (medische en winkel)voorzieningen voor een duurzaam toekomstperspectief voor Almkerk het beste is. Er is ook oog voor het feit dat dit negatieve effecten kan hebben op de detailhandel in Nieuwendijk. Binnen de concept Dorpsstrategie wordt daarom voorgesteld vooralsnog de voorzieningen in Almkerk te handhaven.

Verplaatsing van de winkels in Almkerk betekent niet per definitie ook verplaatsing van de medische voorzieningen. Die zouden ook in het centrum gehandhaafd kunnen worden. Op de huidige locatie ontbreekt de ruimte voor meer winkels. De concept Dorpsstrategie gaat nu van handhaving op de huidige locatie uit. De locatie van de Ster is geen optie omdat de Woningstichting hier plannen voor woningbouw voorbereid. Ook het verleggen van de N322 is geen realistische optie. Mocht een verplaatsing van de winkels in de toekomst aan de orde zijn, dan is toevoeging van winkels mogelijk denkbaar. Daar moet wel objectief onderbouwde behoefte aan zijn. Bouwen voor leegstand is niet wenselijk en de gemeente voert hierin geen actief wervingsbeleid. Andere voorzieningen zoals de basisscholen zijn daar waar het de scholen betreft die in Hart van Almkerk worden gehuisvest voorbereid op meer leerlingen met uitbreidmogelijkheden van het gebouw in de toekomst. Ook bij bepaalde gezondheid gerelateerde voorzieningen wordt nagedacht over uitbreiding.

EVENEMENTENTERREIN

Samenvatting reactie

Het sportpark in combinatie met een evenemententerrein wordt overwegend positief beoordeeld en belangrijk gevonden als sociaal knooppunt. Er zijn wel zorgen/vragen over geluid en overlast, parkeren en men noemt afstemming met de zomerfeesten als een belangrijk punt.

Beantwoording

De punten waar zorgen over zijn, worden in de uitwerking zeker onderzocht en meegenomen maar zoals hiervoor onder 5 b al benoemd is de afstand tot wonen groter dan in de huidige situatie bij een nieuw sportcomplex. Overleg met de Stichting Zomerfeesten vindt plaats over een tijdelijke locatie als ze na 2026 geen gebruik meer kunnen maken van het huidige evenemententerrein. De genoemde tips over mogelijke locaties worden hierin betrokken.

Duurzaamheid, landschap en milieu

RUIMTE VOOR GROEN, WATER EN BIODIVERSITEIT

Samenvatting reactie

Meerdere respondenten vinden het belangrijk dat er extra aandacht is voor groen, water en biodiversiteit met ruimte voor bomen en natuur bij nieuwbouw. Ook wordt het behoud van het Almgebied als groen blauwe zone bepleit

Beantwoording

Bij nieuwbouw is aandacht voor genoemde aspecten. Deze worden ook in de uitgangspunten meegenomen bij de ontwikkeling van nieuwbouw als de plannen worden uitgewerkt. De Alm als groen blauwe kwaliteit in Almkerk heeft nadrukkelijker een plek gekregen in de tekst van de concept Dorpsstrategie. De Alm blijft behouden en waar mogelijk versterkt.

HET OPEN LANDSCHAP WORDT AANGETAST DOOR WONINGBOUW

Samenvatting reactie

Er zijn in totaal circa 10 respondenten die vinden dat de uitbreidingsplannen voor woningbouw aan de Zuidkant van Almkerk en het Mottenkasteel het open landschap aantasten.

Beantwoording

Op alle plekken waar buiten de bestaande kern nieuwbouw wordt gerealiseerd, vindt aantasting plaats van het open landschap. Dit is ook een aspect geweest dat in de beoordelingscriteria is meegewogen. Getracht is deze te beperken door bij het Mottenkasteel het aantal woningen te beperken en in de concept visie al te benoemen dat hier rekening moet worden gehouden met de natuurwaarden, de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Het beperken van de aantasting van de openheid heeft ook mede (met nog andere argumenten) geleid tot het voorstel om Almkerk aan de Zuid West zijde uit te breiden en niet zuidelijk van de Emmikhovenseweg. Bij een uitbreiding zuidelijk van de Emmikhovenseweg voor woningbouw en een nieuw sportcomplex in Zuid West heb je op twee locaties een aantasting van de openheid.

BEZORGDEHEID OVER IMPACT OP AGRARISCHE GRONDEN

Samenvatting reactie

Enkele respondenten geven aan dat de gronden in Almkerk Zuid West betere landbouwgronden zijn dan de gronden ten Zuiden van de Emmikhovenseweg en vragen zich af waarom dit niet in de beoordeling is meegewogen.

Beantwoording

Op dit moment vindt in samenspraak met de provincie Noord-Brabant, de gemeente Altena en Wageningen Research onderzoek plaats naar goede landbouwgronden in Altena. Die gegevens zijn nog niet beschikbaar en daardoor niet meegenomen in de beoordelingscriteria die zijn gehanteerd. Maar wanneer je luchtfoto's bekijkt door de jaren heen dan is een feit dat zowel aan de Emmikhovenseweg als in Almkerk Zuid de gronden al dan niet gedeeltelijk ingezet zijn en worden voor de voedselproductie.

Natura 2000 en stikstof

Er wordt gevraagd hoe het kan dat er wel een bedrijventerrein in Giessen nabij het Pompveld is gerealiseerd maar dat het een probleem zou zijn voor de Emmikhovenseweg.

Eerder is al aangegeven dat welke locatie voor woningbouw ook gekozen wordt, altijd onderzocht moet worden hoe zich dit verhoudt tot Natura 2000 gebieden in de omgeving. Hierbij zijn ook aspecten als geluid en water van belang. Niet is gesteld dat de Emmikhovenseweg niet zou kunnen maar in de vergelijking met Almkerk Zuidwest is aangegeven dat deze laatste verder weg is waardoor de kans op invloed op het gebied kleiner is.

NATUURONTWIKKELING EN RECREATIE

Samenvatting reacties

Aangegeven wordt dat de Dorpsstrategie te weinig concreet is waar het betreft natuurontwikkeling en recreatie.

Beantwoording

De Dorpsstrategie moet met name antwoord geven op de vraag hoe de toekomst er in Almkerk uit ziet op het gebied van wonen, sport en voorzieningen. Daarbij spelen natuurlijk ook natuur/groenontwikkeling en recreatie een belangrijk rol onder andere als het gaat om leefbaarheid van een kern. Doorgaans reiken deze thema's ook verder dan alleen de bebouwde kern. Deze Dorpsstrategie geeft geen visie op het buitengebied weer. Maar dat neemt niet weg dat er bij de uitwerking zeker aandacht is voor groenontwikkelingen en wandel/fietspaden binnen de kern en de ontwikkellocaties die in de Dorpsstrategie worden voorgesteld.

Conclusie

Op basis van de reacties zijn er veel suggesties en aandachtspunten meegegeven die waardevol zijn voor de uitwerking van de gebiedsvisie. Voorbeelden hiervan zijn rekening houden met de groenblauwe zone van de Alm, voldoende ruimte hierom heen vrij houden, aandacht voor groen, water en ontsluiting bij nieuwe ontwikkelingen. In de uitwerking van de Dorpsstrategie krijgen deze suggesties en aandachtspunten een plek. De reacties geven geen aanleiding tot aanpassingen van de keuzes op de (hoofd)functies in de gebiedsvisie.