

Verslag overleg Dorpsraad Genderen-Zuid/ Gemeente Altena/ Reuvers/ Woonlinie & Bouwlinie

Datum: 22/10/2020

Aanwezig: 3 leden dorpsraad, 1 afgevaardigde gemeente, afgevaardigde reuvers duurzame ontwikkeling, afgevaardigde woonlinie/bouwlinie.

1. *Voorstelronde en welkom*
2. *Terugblik op het proces tot nu toe:* Gemeente geeft een toelichting. Zij geeft aan dat het proces al lang loopt. In het verleden is er een bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan behelsde een groter gedeelte van Genderen en voorzag in een wijzigingsbevoegdheid voor Genderen-Zuid. Dit bestemmingsplan is echter vernietigd door de Raad van State. Er moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld voor enkel het gebied Genderen-Zuid en in procedure worden gebracht. Dit kan echter pas wanneer de gronden verworven zijn door een ontwikkelaar.
3. *Vooruitblik op het proces en planvorming:* Ontwikkelaar Reuvers heeft reeds een gedeelte van de gronden voor het toekomstige Genderen-Zuid verworven. Ontwikkelaars Almbouw en Woonlinie/ Bouwlinie voeren met de huidige grondeigenaren gesprekken om de overige gronden te verwerven. Dit is een moeizaam proces en lijkt, althans met 1 van de eigenaren, in een impasse terecht te zijn gekomen. Pas als de gronden verworven zijn kunnen verdere stappen in het proces van het bestemmingsplan en planvorming worden gezet. Hierdoor is het onduidelijk hoe lang het totale proces zal gaan duren en of Genderen-Zuid er gaat komen.
4. *Grondposities en verwerving:* De gronden, ca 50% van het totale planoppervlakte Genderen-Zuid, is nog in bezit van 2 particulieren. Gesprekken hierover lopen (zie ook bovenstaand punt). De Dorpsraad geeft aan dat zij naast Genderen-Zuid ook nog andere locaties zien als potentiële ontwikkellocatie zoals Genderen-Noord. Hierbij geeft de gemeente aan dat door de bedrijvigheid nabij maar relatief kleine woningaantallen te realiseren zijn op deze gronden. De Dorpsraad noemt ook de landerijen van aardbeienkweker De Ruijter nabij het Voompad, welke nieuwbouwplannen heeft aangekocht voor zijn bedrijf aan de Elsdijk en wel geneigd is zijn huidige gronden te verkopen. De Hoofdstraat wordt eveneens genoemd als potentiële nieuwbouwlocatie.
5. *Behoefte: welke (woning)behoeften, zorgen en wensen zijn er vanuit het dorp?* De Dorpsraad geeft aan dat er zeer grote behoefte is aan nieuwbouwwoningen in Genderen. Hun inschatting is dat er de komende 5 jaar behoefte is aan ca. 75 woningen in Genderen-Zuid, gemengd aanbod. Waarbij zij pleiten voor voorrang voor de Genderse bevolking. Er is afgelopen jaren nagenoeg niets gebouwd in het dorp. De doorstroombmogelijkheden zijn erg beperkt. De Dorpsraad geeft aan dat zij van veel senioren/ emtynesters horen dat zij graag kleiner en levensloopbestendig zouden willen wonen in Genderen, maar dat hier geen aanbod in is. Het 'knarrenhofje' wordt genoemd als goede woonoplossing. Ook starterswoningen zijn schaars in het huidige woningaanbod. Hierdoor trekken jongeren weg uit het dorp en het versterkt de vergrijzing. Dit is ook te merken in het ledenaantal van de kerken, sportclubs en andere verenigingen. Wat betreft ontsluiting geeft de Dorpsraad aan dat zij verwachten dat Genderen-Zuid aangesloten kan worden op de huidige ontsluitingsroutes en dat deze de extra druk van de nieuwe woningen goed aan kunnen. Ten aanzien van bezwaar in publiekrechtelijke procedures worden met name de aangrenzende percelen genoemd, hun uitzicht wordt aangetast.
6. *Welke rol ziet de dorpsraad voor zich en wat zijn de verwachtingen over het proces?* De Dorpsraad geeft aan dat zij met name een rol als 'klankbord' zien in het proces. Zij geven graag hun mening over planvoorstellen en vertegenwoordigen hiermee de stem van het dorp. Ze maken geen beslissingen.

7. *Inspraak: wat zijn de verwachtingen en wensen m.b.t. de inspraakprocedures?* De Dorpsraad geeft aan dat zij het een goed idee vinden om het dorp mee te nemen in de nieuwbouwplannen voor Genderen-Zuid. Een enquête gevolgd door een informatie-avond wordt genoemd als suggestie. De Dorpsraad geeft als aandachtspunt mee om voldoende concreet te zijn in de plannen. De gemeente geeft hierop aan dat het beleid van de gemeente Altena erg toeziet op het meenemen van omwonenden in een vroegtijdig stadium zodat zij ook nog daadwerkelijk inspraak hebben in plaats van geconfronteerd worden met onomkeerbare beslissingen.