

Datum:
Onderwerp:
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief informeren wij u graag over de stand van zaken met betrekking tot de woningbouw in Elim.

Aanleiding woningbouw Elim

In 2019 is een kunstgrasveld voor de voetbalvereniging S.C. Elim aangelegd. Hierdoor is overcapaciteit op het complex ontstaan. De aanleg van de kunstgrasvelden is in verschillende dorpen gekoppeld aan een opdracht om te onderzoeken of de overcapaciteit die ontstaat ingezet kan worden voor een activiteit waarmee geld terugverdiend kan worden.

Dit heeft geleid tot de opdracht van het college om te onderzoeken of er behoefte is aan woningbouw in Elim en of deze locatie geschikt is. De conclusie is dat er behoefte is en dat de locatie van de voetbalvelden geschikt is voor woningbouw.

Stedenbouwkundig ontwerp

In goed overleg met Plaatselijk Belang Elim zijn we in 2022 gestart met het stedenbouwkundig ontwerp voor de invulling van de woningbouw in het gebied. Dit ontwerp hebben we in verschillende participatierondes aan de direct omwonenden en de overige dorpsbewoners gepresenteerd. Opmerkingen zijn verwerkt en dit heeft geresulteerd in een definitief stedenbouwkundig ontwerp, dat de basis is voor het bestemmingsplan.

Diverse onderzoeken

Als basis voor het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Onder andere een waterhuishoudkundig onderzoek, een bomenanalyse en een flora- en faunaonderzoek. Voor het waterhuishoudkundig onderzoek hebben we samengewerkt met het waterschap, zodat we een gedragen plan krijgen om de waterhuishoudkundige opgaven in dit gebied op te lossen. Uitgangspunt hierbij is het water zo lang mogelijk in het plangebied vasthouden, onder andere door wadi's. We hebben de bestaande bomen in het plangebied laten onderzoeken en getracht zoveel mogelijk van de bestaande bomen te behouden. Dat is grotendeels gelukt. Twee zomereiken kunnen niet behouden worden, maar zijn te bijzonder om te kappen. Hiervoor hebben we een traject in gang gezet om deze 2 bomen te verplaatsen. Daarnaast hebben we een ecologische quickscan uitgevoerd. Gebleken is dat er vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn en dat daar nader onderzoek voor noodzakelijk is. Dit onderzoek wordt nog uitgevoerd. Het kan zijn dat de uitkomsten van dit onderzoek nog gevolgen hebben voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan is klaar

Het ontwerp bestemmingsplan is nu klaar om ter inzage te leggen. Dit is

een belangrijke stap in het proces om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan op basis waarvan we kavels kunnen gaan uitgeven.

Planning voor uitgifte kavels

Het is op dit moment lastig om een definitieve planning te geven van het vervolg. Dit is afhankelijk van de procedure van het bestemmingsplan en de eventuele zienswijzen en/of beroepsgang.

Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in april 2024 aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Indien er geen beroep wordt ingediend, kunnen we starten met het bouw- en woonrijp maken van het gebied en kunnen we in het 1^e kwartaal van 2025 starten met de uitgifte van de kavels.

Werkzaamheden sportvelden

Ondertussen zijn we al gestart met het aanpassen van de sportvelden, waaronder het aanleggen van een korfbalveld en het verplaatsen van het voetbalveld. Deze werkzaamheden worden naar verwachting dit jaar nog afgerond.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Karel Loohuis
burgemeester