

Nieuwsbrief Leefbaar Balgoij, januari 2013

27 januari 2013: *carnavalsconcert van de Harmonie. Tevens kunt u dan kennismaken met de nieuwe burgemeester de heer Hans Verheijen.*

Beste inwoners,

Het nieuwe jaar is net begonnen: een mooi moment om terug te kijken naar de resultaten van de verschillende werkgroepen die onder de vlag van Leefbaar Balgoij werken.

Wonen

Afgelopen jaar is een enquête uitgevoerd waarvan in juni - tijdens een inloopavond - de resultaten werden gepresenteerd. Daarna is een aanvullende inventarisatie gedaan naar concrete bouwplannen. Op basis van alle informatie zijn 'houtschoolschetsen' gemaakt voor uitbreiding die tijdens de tweede inloopavond op 8 januari zijn gepresenteerd. Op deze druk bezochte avond heeft de werkgroep verteld hoe zij denken dat het mogelijk gemaakt kan worden dat er toch nieuwe woningen gebouwd kunnen worden in ons dorp. Op dit moment lijkt het dorp op slot te zitten, maar voor mensen die daadwerkelijk plannen hebben om hun eigen woning te gaan bouwen lijken er mogelijkheden te zijn. Wethouder Marcel Thijsen maakte duidelijk welke mogelijkheden en onmogelijkheden de gemeente ziet voor mensen die hun eigen woning in Balgoij willen realiseren. De gemeente juicht deze initiatieven van harte toe en wil dan ook graag meewerken om deze plannen werkelijkheid te laten worden. Op korte termijn komen degenen die concrete belangstelling hebben om te bouwen voor een eerste vergadering bij elkaar. Degenen zich via die aanvullende inventarisatie hebben gemeld worden uitgenodigd en nieuwe belangstellenden kunnen zich nog aanmelden bij wilma.willems@xs4all.nl Het verslag van de inloopavond is aan het einde van deze nieuwsbrief opgenomen.

In het dorpsplan van Balgoij (<http://www.balgoy.nl/DOP.pdf>) is de meer algemene visie op wonen te vinden.

Infrastructuur, verkeer en vervoer

Op alle kruisingen heeft het verkeer van rechts voorrang. Dat lijkt gevaarlijk maar de praktijk is dat mensen juist dan goed uitkijken waardoor er minder ongelukken gebeuren. Dit is de lijn van Veilig Verkeer Nederland en die volgt de gemeente. Hoewel er gelukkig ook geen ongelukken gebeuren blijft het de vraag of er toch wenselijk is dit te wijzigingen op sommige plekken. Daarom kijken we in het voorjaar hoe het er aan toe gaat: 'posten en turven' dus op de kruising Torenstraat en Herreweg. Op basis van de bevindingen wordt bepaald hoe verder.

De ontsluiting van 'het Veldje' wordt t.z.t. meegenomen als er nieuwbouw komt.

De uitweg van het dorps huis is bekeken op veiligheid. Dit is een gewone weg waarbij het verkeer voorrang heeft ten opzichte van verkeer uit de Boomsestraat. Wel is een bord 'doodlopende weg' geplaatst bij de uitweg van het Dorps huis zodat daar geen onnodig verkeer is.

De paaltjes midden op fietspaden staan daar om ander verkeer te belemmeren. Omdat die paaltjes ook regelmatig tot ongelukken met fietsers leiden (landelijk) stelde de gemeente ons de vraag om een inventarisatie te doen van 'paaltjes op fietspaden' en aan te geven waar deze beter kunnen weggehaald. Het paaltje bij de Torenstraat/Elshof is overbodig is en kan dus weg worden gehaald. Dat zal dan wel gebeuren binnenkort.

Omdat over de Drutenseweg geen landbouwverkeer mag (vanwege de 100 km grens) zijn er weinig omleidingsmogelijkheden voor het landbouwverkeer en moet dit door Balgoij. Aanpassing van de kilometergrens is een gewikkeld én langdurig proces. We zijn er mee bezig maar of het lukt is nog de vraag. Er zijn veel partijen bij betrokken en landelijk beleid vormt de basis.

Voor 2013 willen we in samenwerking met de Roncallischool de kinderen vertrouwd te maken met landbouwverkeer.

De berm op de dijk (Herreweg/Loonse Waard) is aangevuld met puin. Het kruispunt naar de jachthaven en de Van Cittersweg wordt door de gemeente in het voorjaar 2013 opnieuw ingericht.

Groen Cultuur en Water

Er zijn wel uitgewerkte wandelroutes, zogenaamde struinpaden, door de vrije natuur in Balgoij maar om deze te realiseren moet met veel mensen overeenstemming worden bereikt. De commissie is nog druk mee bezig om alle mensen, die hierbij betrokken zijn, te informeren en goede afspraken te maken over de ingebruikname van deze paden. In het voorjaar 2013 verwachten wij u hierover meer te kunnen vertellen.

De natuurlijke Maasoevers zijn gereed. Er zijn nieuwe bakenbomen geplant. Ook is het schaatsbaantje (de oude veerstoep) behouden en zelfs - op verzoek van de SLB - groter gemaakt. Als er geschaatst kan worden, gaat het hek open en kan iedereen gemakkelijk bij het ijs komen. Er komt dan ook een kleine 'Koek en Zopie'. Onderhandelingen lopen over het plaatsen van klaphekjes waarmee gemakkelijk toegang tot de uiterwaarden mogelijk is om er lekker te kunnen struinen.

Er is een kleine groep mensen actief om in het voorjaar Balgoij van zwerfvuil te ontdoen, ook in 2012 werd regelmatig met een groepje vrijwilligers zwerfvuil opgehaald.

Bedrijvigheid

Er zijn ca. 70 bedrijven in Balgoij gevestigd. Deze bedrijven zijn aangeschreven door middel van een enquête. Ongeveer 15 bedrijven hebben gereageerd (ca 22%). In het voorjaar wordt een bijeenkomst voor bedrijvigheid gepland.

Onderwijs Sport en recreatie

De sportclubs draaien redelijk goed, zowel de buitensporten als de binnensporten. Hoewel het ledenaantal bij sommige sporten terugloopt, kunnen de verenigingen blijven bestaan. Als SLB hebben wij op dit moment geen projecten onderhanden. De gemeente heeft de beslissing over kunstgras met een jaar uitgesteld.

Hoewel de school bezig is geweest met het ontwikkelen van een brede school in Balgoij, is het nu erg stil geworden rond dit onderwerp. Natuurlijk volgt de SLB dit op de voet en, waar nodig, ondersteunen wij dit. De samenwerking met de school in Balgoij is voor ons belangrijk en, wanneer dit nodig is, zullen wij voor het onderwijs in Balgoij onze uiterste best doen.

Van de natuurlijke speeltuin wordt vooral in de zomer gebruik gemaakt en nu er een mooie beweegtuin bij is gekomen, wordt daar meer gebruik van gemaakt. De SLB zorgt er voor dat de materialen regelmatig gecontroleerd worden.

Samen met de carnavalsvereniging en steun van de gemeente Wijchen is het in 2012 goed gelukt om een straatkermis te organiseren. Er was een gezellig kermisplein, waar voor jong en oud voldoende vertier was. Afgelopen jaar boften we natuurlijk ook met het prachtige weer. Ook voor de toekomst zullen wij proberen dit volksfeest te blijven organiseren.

Balgoy Beach, het strandje bij de jachthaven, heeft onze aandacht. Nu alle werkzaamheden gedaan zijn, is het de bedoeling dit stukje waterrecreatie op te pakken en te ontwikkelen, zodat het toegankelijk is voor iedereen. Hierover worden momenteel gesprekken gevoerd met de gemeente Wijchen.

Stand van zaken van punten uit het dorpsplan die niet direct aan een werkgroep zijn gekoppeld:

- pinautomaat: navraag leerde dat het voor de banken niet rendabel is om een pinautomaat te plaatsen dus dit moeten we vergeten: *er komt geen pinautomaat in het dorp.*
- JOP: het plan is dat de JOP in 2013 samen met jongeren wordt opgeknapt

Stichting Leefbaar Balgoij

Begin 2012 zijn de LBG en de DOP samengegaan en is de Stichting Leefbaar Balgoij opgericht. Deze Stichting heeft 7 bestuursleden. Naast de rol van voorzitter (Rose de Valk), vice voorzitter (Wilma Willems), penningmeester (Ton de Valk) en secretaris (Hanneke Peters) zijn de bestuurleden ook portefeuillehouder van een thema en tevens voorzitter van de werkgroep:

Bedrijvigheid: Geert Klaassen (vz), Geert Segers

Wonen: Wilma Willems (vz), Henk Walraven, Theo Overman, Annie Peters

Infrastructuur, Verkeer en Vervoer: Marianne Timmermans, Lard Klaassen, Bart Peters

Groen, Milieu en Water: Rose Stevens (vz), Theun Peters

Onderwijs, Sport en Recreatie: Rose Stevens (vz), Hennie Stevens

Communicatie: Hanneke Peters

De vergaderdata van Leefbaar Balgoij in 2013 zijn op:

- 29 januari 2013 (bestuur)
- 20 maart 2013 (bestuur en werkgroepen),
- 16 mei 2013 (bestuur),
- 24 juni 2013 (bestuur en werkgroepen),
- 27 augustus 2013 (bestuur),
- 30 oktober 2013 (bestuur en werkgroepen)
- 12 december 2013 (bestuur).

Kijk ook op www.Balgoy.nl, hier zijn de verslagen van de vergaderingen te vinden en aankondigingen van bijeenkomsten.

Tot slot – hoewel wat laat - wensen wij u een gezond, gelukkig en inspirerend 2013 en we staan altijd open voor bijdragen van een ieder!

Met vriendelijke groeten,

Bestuur SLB (Stichting Leefbaar Balgoij) en de leden van de werkgroepen

Bijlage verslag: inloopavond wonen

Verslag inloopavond wonen d.d. 8 januari 2013 Balgoij

Op 8 januari heeft de werkgroep wonen, samen met de gemeente een inloopavond georganiseerd. Op deze druk bezochte avond heeft de werkgroep verteld hoe zij denken dat het mogelijk gemaakt kan worden dat er toch nieuwe woningen gebouwd kunnen worden in ons dorp. Op dit moment lijkt het dorp op slot te zitten, maar voor mensen die daadwerkelijk plannen hebben om hun eigen woning te gaan bouwen lijken er mogelijkheden te zijn.

Wat kan er wel en wat kan er niet

Om geen valse verwachtingen te wekken heeft wethouder Marcel Thijsen de avond geopend met het duidelijk maken van de mogelijkheden en onmogelijkheden die de gemeente ziet voor mensen die hun eigen woning in Balgoij willen realiseren. De gemeente juicht deze initiatieven van harte toe en wil dan ook graag meewerken om deze plannen werkelijkheid te laten worden. We zijn echter aan een aantal regels gebonden.

Zo is voor heel Nederland vastgelegd waar wat gebouwd mag worden. Dat begint op rijksniveau met de grote lijnen, wordt vervolgens door de provincie uitgewerkt in een streekplan en tenslotte tot op de vierkante meter vastgelegd in het gemeentelijk bestemmingsplan. Dit geeft natuurlijk de nodige beperkingen maar ook de zekerheid dat de burens geen vuurwerkopslag in hun achtertuin mogen bouwen. Als het noodzakelijk is het bestemmingsplan te veranderen moet dit goedgekeurd worden door provincie en Rijk. Voor het gebied rond het dorps huis en de kerk is een gemeentelijk bestemmingsplan van kracht. Voor het overige is er een provinciaal bestemmingsplan van kracht waar de toevoeging van woningen zo goed als onmogelijk is. In het deel waar de gemeente zelf woningbouw mogelijk kan maken zijn geen makkelijk, goedkoop en snel te ontwikkelen bouwlocaties beschikbaar. Het dorp lijkt dus op slot te zitten. Maar de afgelopen jaren is er bij het opstellen van het DOP naar voren gekomen dat er wel behoefte is aan de bouw van een beperkt aantal nieuwe woningen in het dorp. Aan de ene kant om te kunnen voorzien in de behoefte van de jeugd van Balgoij en aan de andere kant om de leefbaarheid en de kwaliteit van het dorp te verbeteren. De afgelopen periode is er door de werkgroep wonen samen met de gemeente gezocht naar een weg die er toe kan leiden dat het slot eraf gaat. Deze oplossing moet echter wel aan een paar voorwaarden voldoen om de goedkeuring van de provincie en de gemeenteraad van Wijchen te kunnen krijgen.

Wat kan er niet?

Zoals net al gezegd; voor het bouwen in het overgrote deel van Balgoij is toestemming van de provincie nodig. Als er een plan ingediend wordt waarbij het toegestaan wordt om op willekeurige plaatsen bebouwing toe te staan zal dit zeker geen goedkeuring krijgen. Maar de wethouder wil zich niet helemaal achter de provincie te verschuilen. Ook de gemeente vindt het niet gewenst dat het buitengebied zachtjes aan dichtslibt en zijn kwaliteit verliest. Zoals ook uit het DOP naar voren komt: Balgoij is een mooi dorp en de bewoners en de gemeente willen dit graag zo houden.

Het ontwikkelen van een plan rond het centrum lijkt daarom makkelijker, maar daar lijkt de financiële haalbaarheid voorlopig een groot struikelblok. Het is de bedoeling dat er betaalbare woningen gebouwd kunnen worden, die voor een deel ook voor starters bereikbaar zijn. Dit betekent dat de grondprijzen niet hoger moeten zijn dan elders en liefst zelfs nog wat lager. Een grote financiële bijdrage vanuit de gemeente om de kavels en daarmee de uiteindelijke kosten laag te houden is niet mogelijk. Ten eerste zijn de middelen er in deze tijd van bezuiniging niet beschikbaar en het zou meteen leiden tot de vraag van alle Wijchenaren om ook voor hen de grondprijs te verlagen .

Wat lukt misschien wel?

Als het lukt om een plan te maken met een schaal die past bij de eigen behoefte van Balgoij over een langere periode is het zeker het proberen waard de hogere overheden

te overtuigen van de noodzaak van het plan. Ook al valt een deel van de bebouwing in het buitengebied.

Dit plan moet dan wel bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van Balgoij. Het uiteindelijke plan zal er toe bij moeten dragen dat een aantal problemen dat in het DOPesignaleerd wordt, aangepakt kan worden. Natuurlijk sta je veel sterker als je al een lijst van mensen hebt die het plan ook daadwerkelijk uit willen voeren. Dat er dus echt behoefte is aan deze uitbreiding om aan de plaatselijke woningbehoefte te voldoen en het niet als concurrent voor andere plannen op de markt komt.

En tenslotte zal er ook aangetoond moeten worden dat het plan financieel haalbaar is. Oftewel dat de kosten van het verwerven van de grond en de aanleg van de benodigde infrastructuur opgebracht kunnen worden uit de uitgifte van de grond.

Waar wil de werkgroep mee verder?

Na deze inleiding door de wethouder heeft de werkgroep samen met de gemeente schetsen gepresenteerd over waar de uitbreiding de komende decennia plaats zou kunnen vinden. Zowel voor het centrum als voor het gebied rond de oude toren zijn er heel globale schetsen gemaakt waar woningbouw zou kunnen komen. Deze plannen kunt u bekijken op de website ww.balgoy.nl. De plannen zullen naar alle waarschijnlijkheid niet in een keer uitgevoerd gaan worden. Gemiddeld zullen er, om aan de behoefte te voorzien, gemiddeld één à twee woningen per jaar nodig zijn. De ontwikkelingsrichting zoals die nu voorligt zal dus pas over 20 jaar geheel gerealiseerd zijn.

De plannen konden op de inloopavond rekenen op de nodige bijval. En er was zeker voldoende draagvlak om op deze weg verder te gaan.

De komende tijd zullen deze ideeën dan ook verder uitgewerkt worden. De werkgroep wil dit echter niet alleen doen. De verdere planuitwerking zal moeten gebeuren door de mensen die willen gaan wonen in de nieuwbouw. Een aantal heeft zich al aangemeld bij de werkgroep en de komende weken kunnen eventuele gegadigden zich nog aanmelden.

Deze mensen worden uitgenodigd voor een startbijeenkomst waar de wensen en ideeën geïnventariseerd worden. Op basis van deze wensen zal er een stappenplan opgesteld worden dat er toe kan leiden dat er in 2014 de schop de grond in kan voor de bouw van nieuwe huizen die passen binnen ons dorp.

Mocht u naar aanleiding van deze nieuwsbrief uitgenodigd willen worden voor de bijeenkomst van toekomstige bouwers kunt u dit doorgeven aan

wilma.willems@xs4all.nl