

Verslag Bewonersbijeenkomst Bouwplannen Libéma

Datum: 1 juni 2026

Locatie: Dorpshuis 't Zijl, Vinkel

Gespreksleider: Willeke van der Doelen

Organisatie: Werkgroep Bouwplannen Libéma

1. Opening

De bijeenkomst werd geopend door Willeke van der Doelen, die als onafhankelijk gespreksleider de avond begeleidde. Namens de werkgroep heette Meggy alle aanwezigen welkom. De bijeenkomst was georganiseerd naar aanleiding van de voorgenomen bouwplannen van Libéma voor twaalf (recreatie)woningen binnen 't Soperse Bos. Het doel van de avond was het delen van informatie, het verduidelijken van feiten en procedures, het inventariseren van vragen en zorgen van bewoners en het verkennen van mogelijke vervolgstappen. Benadrukt werd dat de bijeenkomst niet bedoeld was om standpunten vast te stellen of besluiten te nemen.

2. Werkgroep Bouwplannen Libéma

De werkgroep bestaat uit Imke, Jeroen, Annemarie, Ton, Hans en Meggy. Daarnaast ondersteunen Marion (notulen) en Mick (website en communicatie) de werkzaamheden. De werkgroep heeft als taken: het volgen van ontwikkelingen rondom Libéma, gemeente en VvE, het verzamelen van informatie, het inventariseren van vragen en zorgen van bewoners en het verbinden van bewoners met relevante kennis, expertise en instanties. De werkgroep treedt niet op als formele vertegenwoordiger van alle bewoners.

3. Terugblik op het proces

In september 2025 maakte Libéma haar bouwplannen bekend. Tijdens de daaropvolgende Algemene Ledenvergadering ontstonden veel vragen en zorgen, waarna de werkgroep werd opgericht. In het najaar van 2025 verdiepte de werkgroep zich in juridische aspecten, bestemmingsplannen en mogelijke gevolgen voor de wijk. In april 2026 organiseerde Libéma een omgevingsdialoog waarbij veel vragen onbeantwoord bleven. In mei 2026 werd een bewonerspeiling gehouden waarop 109 bewoners reageerden. Naar aanleiding daarvan werd deze bewonersavond georganiseerd.

4. Toelichting op de bouwplannen

Volgens de beschikbare informatie wil Libéma twaalf (recreatie)woningen realiseren op onbebouwde percelen binnen het gebied. Tijdens de bijeenkomst werd besproken dat de voorgestelde architectuur afwijkt van de bestaande bebouwing. Er bestaan zorgen over de omvang van de woningen, de bouwooppervlakken en mogelijke precedentwerking voor andere kavels. Ook werd aangegeven dat nog veel informatie ontbreekt, waaronder definitieve tekeningen, onderzoeken en ontwerpen.

5. Verwachtingen van bewoners

Bewoners gaven aan behoefte te hebben aan meer duidelijkheid over de plannen, de achterliggende motivatie van Libéma, de juridische mogelijkheden en de invloed die bewoners kunnen uitoefenen. Daarnaast werd gevraagd om onafhankelijke deskundigheid op het gebied van ruimtelijke ordening en juridisch advies.

6. Resultaten bewonerspeiling

Jeroen en Meggy presenteerden de resultaten van de bewonerspeiling. In totaal reageerden 109 bewoners. De belangrijkste thema's waren natuur en ontmoetingsplekken, infrastructuur, ruimtelijke inrichting en juridische aspecten. De meerderheid van de bewoners gaf aan behoefte te hebben aan meer informatie. Veel bewoners beschikken bovendien over relevante expertise op juridisch, bestuurlijk, technisch, historisch en strategisch gebied.

7. Natuur en ontmoetingsplekken

Veel bewoners benadrukten het belang van het groene karakter van de wijk. De vijvers, speelweiden en ontmoetingsplekken worden gezien als belangrijke onderdelen van de leefomgeving en sociale samenhang. Besproken werd dat delen van het gebied mogelijk verband houden met natuurcompensatie uit eerdere afspraken. Nog onduidelijk is hoe deze afspraken juridisch zijn vastgelegd en welke gevolgen de bouwplannen hebben voor natuurwaarden en recreatieve voorzieningen.

8. Infrastructuur

Bewoners uitten zorgen over de capaciteit van de riolering, het elektriciteitsnet, verkeersveiligheid, parkeerdruk en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Tijdens de bijeenkomst werd melding gemaakt van inspecties aan het rioolstelsel. Het bleef onduidelijk of deze inspecties verband houden met de bouwplannen of regulier onderhoud betreffen. Eveneens werd besproken welke onderzoeken Libéma verplicht moet uitvoeren en welke resultaten openbaar gemaakt moeten worden.

9. Ruimtelijke en juridische aspecten

Hans gaf een toelichting op de planologische en juridische kaders. Daarbij kwamen het bestemmingsplan, het omgevingsplan, de splitsingsakte en de anterieure overeenkomst uit 2013 aan bod. Besproken werd dat eventuele wijzigingen mogelijk gevolgen hebben voor de positie van de VvE. Ook werd aangegeven dat nog niet bekend is welke procedure Libéma zal volgen en hoe de gemeente tegen de plannen aankijkt.

10. Proces en communicatie

Bewoners gaven aan behoefte te hebben aan open, transparante en tijdige communicatie. De website van 't Soperse Bos blijft het centrale informatiepunt voor documenten, nieuws en relevante ontwikkelingen. Bewoners werden aangemoedigd om individueel te reageren op documenten van Libéma en waar mogelijk hun reacties rondom specifieke thema's te bundelen.

11. Openstaande vragen

Tijdens de bijeenkomst werd een aantal vragen benoemd waarop nog geen antwoord beschikbaar is. Het betreft onder meer de noodzaak van de plannen, de uit te voeren onderzoeken, de te volgen procedures, de benodigde vergunningen en de gevolgen voor natuur, infrastructuur en bestaande voorzieningen.

12. Belangrijkste conclusies

De avond maakte duidelijk dat er een grote behoefte bestaat aan feitelijke informatie en duidelijkheid over procedures. Bewoners maken zich zorgen over het behoud van het groene karakter van de wijk, de kwaliteit van de leefomgeving en de gevolgen voor infrastructuur en voorzieningen. De werkgroep wordt breed gewaardeerd als informatie- en verbindingsplatform. Tevens blijkt dat binnen de wijk veel kennis en expertise aanwezig is die benut kan worden in het vervolgproces.

13. Actiepunten

- Verdere inventarisatie van beschikbare expertise binnen de wijk.
- Verdieping in juridische procedures en benodigde onderzoeken.
- Ondersteunen van bewoners bij het indienen van reacties en zienswijzen.
- Contact onderhouden met Libéma, gemeente en andere betrokken partijen.
- Onderzoeken van mogelijkheden voor verlenging van reactietermijnen.
- Actueel houden van de website als centraal informatiepunt.