

Woningbouw

+ Nóg een grote belemmering overwonnen voor bouwplannen Akersloot-Zuid. 'Geen keiharde nee meer van provincie'

Marije de Leeuw

29-11-25, 06:57 | update: 30-11-25, 14:56

Luisteren

Delen



De plek waar de wijk Zuid III gaat komen, mits de provincie goedkeuring geeft. © Foto Ronald Goedheer

AKERSLOOT De bouwplannen voor ruim tweehonderd woningen aan de zuidkant van Akersloot komen steeds dichterbij. Eerder gaf Den Haag al akkoord, en nu is nóg een grote belemmering overwonnen: de provincie kwalificeert het gebied niet meer als leefgebied voor weidevogels. „Met andere woorden: er is geen keiharde 'nee' meer voor woningbouw.”

De plannen voor de wijk Zuid-III liggen er al zo'n veertig jaar, en er lijkt eindelijk schot in de zaak te komen. Vorig jaar gaf de Inspectie voor de Leefomgeving en Transport (ILT) al akkoord voor woningbouw, ook al ligt het gebied binnen de geluidscontouren van Schiphol. Maar dat was niet de enige belemmering om woningen op de locatie te bouwen. Lange tijd kwalificeerde de provincie het gebied als leefgebied voor weidevogels, en dan kan er niet zomaar worden gebouwd.

„Maar daar is de provincie inmiddels op terugkomen”, laat projectontwikkelaar Janne Kraak van HBB Groep weten. Zuid III is een ontwikkeling van HBB Groep en Brolan Vastgoed, onderdeel van aannemer De Geus. „Met andere woorden: er is geen keiharde 'nee' meer voor woningbouw, terwijl dat lange tijd wél het geval was.” De provincie bevestigt dat het gebied na nader onderzoek niet meer wordt gezien als weidevogelhabitat.

Daarmee zijn de hobbels voor woningbouw op de locatie echter niet allemaal overwonnen. Het gebied is weliswaar geen weidevogelgebied meer, maar valt nog wel onder 'Bijzonder Landschap'. Dat betekent dat het project ook aan andere randvoorwaarden moet voldoen, voordat het door kan gaan. Zo moet de woningbouw onder andere bijdragen aan de leefbaarheid van het voorzieningenniveau in het dorp, moet er natuurinclusief en klimaatadaptief gebouwd worden en moet er compensatie plaatsvinden voor de afname van water, groen en biodiversiteit.

Akkoord

Voordat duidelijk is of het project daaraan voldoet, moet Zuid III eerst het 'formele maatwerkprotocol' volgen, legt Kraak uit. „En dan moet de provincie nog akkoord geven. Dit proces kan waarschijnlijk binnen een jaar doorlopen worden.”

Om aan de eisen te voldoen willen de gemeente en de ontwikkelaars van Zuid-III een natuurinclusieve wijk maken, met veel aandacht voor klimaatadaptatie. Kraak: „We denken bijvoorbeeld aan groene gevels, nestkasten, bijenkasten, zodat de biodiversiteit zich in dit gebied kan ontplooiën. We gaan ook maatregelen nemen om wateroverlast te voorkomen, en hitte en droogte te bestrijden, zoals door het planten van bomen.”

Kleine studio's voor jongeren

Er komen - als de plannen doorgaan - ruim 200 woningen, waarvan 30 procent in de sociale categorie, en de overige 60 procent 'betaalbaar'. „We willen er kleine studio's bouwen van 30 vierkante meter, voor jongeren. Zodat die groep wat makkelijker het huis uit kan. Daarnaast komen er ook vrijstaande huizen.” Verder willen de ontwikkelaars het gebied ontsluiten via twee wegen aan de zuidkant.

Omdat het project nog wacht op akkoord van de provincie en er deze zomer nog niet gebouwd kan worden, ligt er een plan om de locatie in de tussentijd te voorzien van biobased materiaal. Bijvoorbeeld door het planten van hennep of olifantsgras. „Die materialen kunnen we dan later weer gebruiken voor de bouw”, verklaart Kraak.

Participatie

Pas als de provincie akkoord heeft gegeven, worden de plannen verder uitgewerkt en vinden er participatierondes voor omwonenden plaats.

Vervolgens kan het nog een paar jaar duren voordat de schop in de grond gaat.