

Aan de bewoners van dit pand  
Adres  
Postcode

**Gemeente Duiven**

Koning Willem-  
Alexanderplein 1  
Postbus 6  
6920 AA Duiven

(0316) 279 111  
gemeente@duiven.nl  
www.duiven.nl

datum : 28 juni 2023  
onderwerp : De Eng aangewezen als nader uit te werken locatie voor flexwonen

Beste heer/ mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 juni jl. besloten om de locatie De Eng aan te wijzen als nader uit te werken locatie voor de bouw van flexwoningen. Het gaat om het bouwen van maximaal 120 flexwoningen. Met het kiezen van de locatie De Eng kan de stap richting planontwikkeling worden gezet. De gemeente wil perspectief op een woning bieden aan de doelgroepen jongeren/starters, spoedzoekers en statushouders. De woningnood is hoog en het is lastig om op korte termijn een betaalbare woning te vinden. Hieronder geven wij aan waar de locatie ongeveer moet komen. De begrenzing is nog niet definitief vastgesteld.



**Inloopavond op 29 juni in De Stek**

We kunnen ons voorstellen dat u wellicht verrast bent door de keuze of vragen heeft. Daarom bieden wij u de gelegenheid om 29 juni tussen 19.30 uur en 21.00 uur bij ons binnen te lopen op locatie De Stek (Rijksweg 53 in Duiven). Wethouders Goossen en Van Dam, de projectleider flexwonen en medewerkers van de gemeente Duiven zijn dan aanwezig om naar u te luisteren en vragen, voor zover mogelijk, te beantwoorden. Mocht u die avond niet aanwezig kunnen zijn, dan maken wij graag een ander moment voor u vrij. Hiervoor kunt u een mail sturen naar [flexwonen@duiven.nl](mailto:flexwonen@duiven.nl) of bellen naar (0316) 279 111.

In deze brief leest u meer over:

- Hoe we tot deze locatie zijn gekomen;
- De doelgroep van het flexwoonproject;
- De omvang van het flexwoonproject;
- Planning en participatieproces;
- Mogelijkheid bezwaar en beroep.

### **Hoe zijn we tot de locatie gekomen?**

Er is zorgvuldig onderzoek gedaan naar een aantal locaties die mogelijk geschikt zijn voor het bouwen van flexwoningen. Zo zijn de locaties onder andere beoordeeld op factoren als milieu (geluid, bodem), ecologie en verkeer. De rapportage "locatie- en effectonderzoek flexwonen" wordt donderdag gepubliceerd op onze pagina <https://www.duiven.nl/flexwoningen>. Het college heeft aan de hand van dit rapport een keuze gemaakt.

### **Voor welke doelgroepen zijn de flexwoningen?**

De woningnood is hoog. Zeker voor jongeren/starters is het op dit moment lastig om op korte termijn een betaalbare woning te vinden. Gemeente Duiven wil daarom jongeren/starters, spoedzoekers en statushouders meer kans bieden op een woning. Met dit project dragen we daar op korte termijn aan bij.

### **Om hoeveel woningen gaat het en hoe lang blijven ze staan**

Gemeente Duiven werkt samen met Vivare en een private ontwikkelaar aan een flexwoonproject van maximaal 120 woningen. We verwachten dat er circa 30 woningen in de sociale huursector en 70 tot 90 woningen in de middeldure huursector worden gerealiseerd. De laatste categorie is een uitkomst voor mensen die net te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar op dit moment geen kans maken op een betaalbare koopwoning. De woningen blijven maximaal 15 jaar staan. Dit wordt ook opgenomen als termijn in de Omgevingsvergunning. Daarna worden de woningen naar een andere locatie verplaatst en het terrein in 'oude staat' hersteld.

### **Planning en participatieproces**

Nu er een locatie is, gaan we aan de slag met het uitwerken van een plan. Hoeveel woningen, welke typen? Hoe gaan we het terrein inrichten? Hoe gaan we het plan ontsluiten, zodat autoverkeer, fietsers en wandelaars veilig op weg kunnen. De komende tijd werken we deze plannen nader uit.

We starten na de zomer met het participatieproces. In maximaal 3 sessies nemen we u dan mee in onder andere de opgave waar we voor staan, het vervolgproces en het ontwerp principe. We halen kansen en aandachtspunten op. Waar mogelijk nemen we uw suggesties mee in het plan. In de laatste sessie presenteren we het definitieve plan. Hier wordt u persoonlijk voor uitgenodigd.

### **Mogelijkheid bezwaar/beroep**

Tegen dit collegebesluit kunt u geen bezwaar maken. Voor de realisatie van flexwoningen is een Omgevingsvergunning nodig om tijdelijk te kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld dit te doen we met een zogenaamde reguliere (verkorte) procedure onder de Crisis- en Herstelwet. Als de gemeenteraad hiermee in stemt, dan kunt u tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning binnen zes weken rechtstreeks in beroep gaan bij de Raad van State. Wij maken op dit moment een planning en informeren u hierover na de zomer. Dan weet u wanneer wij over de aanvraag Omgevingsvergunning gaan beslissen.

### **Beroep**

Na het verlenen van de nog te verlenen Omgevingsvergunning heeft u 6 weken de tijd om het beroep in te stellen bij de Raad van State. De redenen waarom u tegen het plan bent (de zogenaamde beroepsgronden) dienen binnen die 6 weken compleet te zijn. U kunt niet naderhand nog redenen aanvullen.

### **Hoger beroep**

Er is geen mogelijkheid tot hoger beroep.

### **Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken?**

Stuur dan een e-mail naar [flexwonen@duiven.nl](mailto:flexwonen@duiven.nl). Of bel naar de gemeente Duiven op telefoonnummer (0316) 279 111. Voor veelgestelde vragen en antwoorden kunt u ook terecht op [www.duiven.nl/flexwoningen](https://www.duiven.nl/flexwoningen). Graag ontvangen wij uw e-mailadres en telefoonnummer, zodat wij in het vervolg u ook makkelijk langs deze weg kunnen bereiken en op de hoogte kunnen houden.

Met vriendelijke groet,

Inge klein Gunnewiek  
Projectleider Flexwonen