

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201623214

Zaaknummer: Z/23/105962

Portefeuillehouder(s):

Voor vragen

Naam: Inge klein Gunnewiek

Telefoon:

E-mail: I.KleinGunnewiek@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Flexwonen locatiekeuze Duiven

Aanleiding voor deze kennisgeving

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 het bouwen van maximaal 120 flexwoningen.

Relevant beleidskader

Inhoud van mededeling

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 juni jl. besloten om de locatie De Eng aan te wijzen voor het bouwen van maximaal 120 flexwoningen. In de bijlagen treft u het persbericht, het collegebesluit en het locatie- en effectonderzoek aan.

De beslispunten zijn:

1. Kennis te nemen van de rapportage "Flexwonen: effecten- en locaties";
2. Locatie De Eng aan te wijzen als nader uit te werken locatie voor een flexwoonproject voor maximaal 120 flexwoningen in de sociale- en middeldure huur voor de periode van maximaal 15 jaar met als onderbouwing
 - a) gezien het feit dat De Eng de enige locatie is die in aanmerking komt voor een tijdelijke ontwikkeling gelet op de startnotitie voor het tussengebied Duiven-Westervoort
 - b) hiermee wordt de inwoners de zekerheid geboden dat het een tijdelijke ontwikkeling betreft;
 - c) omdat er met de grondeigenaar van Ploen Noord-Oost geen overeenstemming is bereikt over een tijdelijke ontwikkeling
 - d) omdat Biezenkampen een reserve locatie is voor permanente ontwikkeling ten behoeve van woningbouw;
- 3 Samen met een woningcorporatie en mogelijk private ontwikkelaar een plan opstellen voor

sociaal beheer;

4 Het flexwoonproject goed landschappelijk in te passen. Het college stelt voor uiterlijk bij de najaarsnota een nog nader te bepalen bestemmingsreserve te vormen om uitvoering te geven aan de natuurinclusieve ontwikkeling van het groene tussengebied Duiven-Westervoort.

5 Het college stelt voor uiterlijk bij de najaarsnota een nog nader te bepalen bestemmingsreserve te vormen om uitvoering te geven aan het bouwrijp en het schoon opleveren van de locatie De Eng;

6 Kennisgeving wordt vastgesteld en aan raad verstuurd onder oplegging van embargo tot 29 juni 07.00 uur.

Het college hecht er aan eerst de raad in vertrouwen te informeren en daarna de direct omwonenden. Wij informeren de direct omwonenden aan de Rijksweg en de Engsestraat op woensdagmiddag tussen 17.00h- en 19.00h. Dit doen wij persoonlijk. Wanneer dit niet lukt, krijgen zij een brief in de bus met informatie en een uitnodiging voor de inloopavond. Deze besloten bijeenkomst voor omwonenden organiseren wij donderdagavond. Wij vragen u vertrouwelijk om te gaan met dit bericht tot donderdagochtend 07.00h.

Planologische procedure

Om een reguliere procedure via de Crisis en Herstelwet, innovatief project, te volgen, moet de lijst met categorieën worden aangevuld met een categorie "flexwoonproject". Er wordt een voorstel hiervoor aan de raad aangeboden. De lijst moet zijn aangevuld, voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dit betekent dat belanghebbenden alleen naar de Raad van State kunnen voor beroep en dat de rechter binnen 6 maanden uitspraak doet (art 1.6 lid 4 CHW). De praktijk laat zien dat het wel eens langer duurt. Beroep is slechts eenmaal mogelijk. Binnen 6 weken na verlenen van de omgevingsvergunning moeten de beroepsgronden zijn ingediend (deze mogen later niet alsnog worden aangevuld).

Een belangrijke voorwaarde om deze procedure te gebruiken, is een goede communicatie hierover aan omwonenden/belanghebbenden.

Wanneer het indienen van de omgevingsvergunning niet lukt voor 31 december 2023, is er een procedure onder de Omgevingswet nodig. Ook hier kan een vergunning binnen 8 weken verleend worden, wel gelden er dan andere rechtsbeschermingsmiddelen.

Nutsvoorzieningen

Met Liander heeft zeer recent een gesprek plaatsgevonden. Pas wanneer er een definitief ontwerp is, gaat Liander aan de slag. De actuele levertijd bedraagt vanaf dat moment circa 35 weken. Dit is naast eigen capaciteit en beschikbaarheid van materialen, mede afhankelijk van Tennet en voldoende ruimte op het net. Gemeente Duiven vindt het belangrijk het ontwerp met de directe omgeving af te stemmen. Daarom wordt, na de zomer, het participatieproces opgestart. Naar verwachting ligt er dan in kwartaal 4 een definitief ontwerp. Aansluiting van de flexwoningen is dan op zijn vroegst mogelijk op of na 30 juni 2024.

Verkeersontsluiting

Het flexwoonproject zal ontsloten worden via de Engsestraat. Dit betekent dat de weg verbreed moet worden naar circa 5 meter breed om deze veilig te maken voor fietsverkeer. Dit vraagt mogelijk ook om een verkeersbesluit wanneer de weg hiervoor moet worden afgewaardeerd van 80km/uur naar 60km/uur. Dit besluit kan worden genomen los van het nemen van het besluit op de Omgevingsvergunning (tenzij het besluit nodig is bijvoorbeeld in verband met geluid op de woningen).

Onderzoeken

Daarnaast zullen alle onderzoeken waaronder akoestisch, bodemonderzoek, stikstof onderzoek en archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd door de ontwikkelende partijen en dient er een MER notitie te worden opgesteld door het college.

Samenwerking Vivare en/of private ontwikkelaar

Tot slot dient er overeenstemming te worden bereikt met Vivare en/of een private ontwikkelaar over de condities. Op korte termijn verwacht gemeente Duiven een intentie overeenkomst te sluiten. Een geactualiseerde, realistische planning kan pas na definitieve locatiekeuze worden gemaakt.

Duiven, 27 juni 2023.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer

Omschrijving

201620018
201621827
201619622
201617280
201623223

Locatie- en effectonderzoek Flexwonen Duiven
Sweco ecologie flexwonen
Sweco verkeer flexwonen
Quickscan Milieu flexwonen
Persbericht