Gemeente
ROZENDAAL

Groene Metropoolregio
Arnhem-Nijmegen
Nijverheidsweg 2a
6662 NG ELST

Datum : 15 februari 2023
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : -

Behandeld door : R. Berendsen
Telefoon : 026 – 384 36 62
E-mail : r.berendsen@rozendaal.nl

Onderwerp: Woondeal 2.0

Geachte heer/mevrouw,

Op 14 februari 2023 heeft de gemeenteraad besloten dat de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid. Ondanks dat er in de Woondeal 2.0 voor Rozendaal geen concrete taakstelling is opgenomen voor nieuwe bouwplannen willen wij wel aandacht vragen voor de bijzondere positie binnen de regio. Algemeen uitgangspunt van de Woondeal 2.0 is dat, in lijn met de nationale doelstellingen, bij nieuwbouwplannen in wordt gezet op meer betaalbare (minimaal 67%) en sociale huurwoningen (30% van de totale woningvoorraad).
Wij beseffen ons dat het realiseren van deze doelstellingen voor alle gemeenten die participeren in de Woondeal 2.0 een uitdaging is. Voor Rozendaal is het realiseren van deze doelstellingen een (nog) grotere uitdaging en lijkt ons om verschillende redenen niet realistisch. Doordat alle gronden buiten de bebouwde kom onderdeel zijn van het Natura 2000 gebied Veluwe, stiltegebied, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied zien wij op dit moment geen mogelijkheden voor het realiseren van uitbreidingslocaties. Voor inbreidingslocaties is slechts beperke ruimte beschikbaar. Het huidige beleidskader voorziet niet in mogelijkheden voor het toevoegen van woningen op deze locaties. Mocht op één of meer van deze locaties woningbouw worden toegestaan is het realiseren van betaalbare of sociale huurwoningen vanwege de geringe omvang van deze locaties, specifieke karakteristieken van de locaties naar onze mening niet realistisch.

Dat neemt niet weg dat wij ons willen inspannen om te onderzoeken of er een bijdrage vanuit Rozendaal kan worden geleverd aan de ambities zoals opgenomen in de Woondeal 2.0.
In 2023 willen wij zowel een woonvisie als een omgevingsvisie vaststellen.

Op basis van de woonvisie en omgevingsvisie wordt duidelijk of en zo ja welke woningbouwopgave realistisch is in Rozendaal de komende periode. Deze visies moeten meer duidelijkheid geven over de (on)mogelijkheden voor Rozendaal om invulling te kunnen geven aan de inspanningsverplichting voor het realiseren van de fair share uit de Woondeal 2.0 voor wat betreft het realiseren van betaalbare en sociale huurwoningen.
Wij willen echter op voorhand aangeven dat, op basis van de huidige inzichten, kanttekeningen plaatsen bij de bijdrage die wij als Rozendaal kunnen leveren aan de Woondeal 2.0.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rozendaal,

Kees de Haas,
Gemeentesecretaris a.i.

Ester Weststeijn,
burgemeester