Duiven, 28 juni 2023

College kiest De Eng voor de bouw van maximaal 120 flexwoningen

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. 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. Met dit project draagt gemeente Duiven op de meest snel mogelijke termijn bij aan het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Omwonenden rondom De Eng zijn inmiddels persoonlijk en per brief op de hoogte gesteld van dit besluit.

Locatiekeuze De Eng
De Eng is de enige locatie die in aanmerking komt voor een tijdelijke ontwikkeling, mede gelet op de startnotitie natuur inclusieve ontwikkeling tussengebied Duiven-Westervoort. Met deze keuze wordt aan de omwonende zekerheid geboden dat het een tijdelijke ontwikkeling betreft voor 15 jaar. In de nog te verlenen omgevingsvergunning wordt ook een termijn van 15 jaar opgenomen. Daarna moeten de woningen verplaatst worden en de grond 'schoon' opgeleverd.

Locatieonderzoek
Er is zorgvuldig onderzoek gedaan naar een aantal locaties die geschikt zijn voor het bouwen van flexwoningen. Zo zijn de locaties onder andere beoordeeld op factoren als milieu (geluid, bodem), ecologie en verkeer. Tijdens het onderzoek zijn een aantal locaties afgevallen. De drie overgebleven locaties hadden verschillende voor- en nadelen. De gemeente heeft verkennende gesprekken gevoerd met de eigenaar van locatie Ploen Noord-Oost. Daar waren voor beide partijen geen passende afspraken mogelijk over een tijdelijke ontwikkeling. Voor locatie Biezenkampen geldt dat er een raadsbesluit ligt om deze locatie voorlopig niet te ontwikkelen voor woningbouw. In 2024 steekt het college de peilstok in de woningbouwplannen en wordt besloten of Biezenkampen nodig is als nieuwe uitbreidingslocatie voor permanente woningbouw.

Locatie De Eng vraagt om extra inzet op sociaal beheer
Een prettige woonomgeving zorgt voor minder overlast. Bewoners willen het dan zelf ook graag netjes houden. Omdat de Eng wat verder van voorzieningen af ligt en er geen bestaande wijk in de buurt is, besteden we hier extra aandacht aan. Hiervoor maken we een plan samen met Vivare en de private ontwikkelaar. Denk aan bijvoorbeeld community building en een goede inrichting van de openbare ruimte. Tijdens het participatieproces betrekken we mogelijk nieuwe bewoners om hierover samen met omwonenden en betrokken partijen van gedachten te wisselen. Ook kiezen we voor woningen van een goede kwaliteit, die ook energiezuinig zijn.

Natuur inclusieve ontwikkeling tussengebied Duiven-Westervoort
De startnotitie natuur inclusieve ontwikkeling tussengebied Duiven-Westervoort is onlangs door de raad vastgesteld. Een ontwikkeling van maximaal 120 flexwoningen staat hiermee op gespannen voet. In de notitie is er alleen ruimte opgenomen voor kleinschalige woningbouw. Tegelijkertijd is de woningnood dermate hoog dat een tijdelijk flexwoonproject in het tussengebied voor een periode van maximaal 15 jaar aanvaardbaar is, onder voorwaarde dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt. Het college vindt het belangrijk dat er voldoende middelen beschikbaar komen om ook de opgaven in de startnotitie uit te voeren. Het college doet bij de najaarsnota een voorstel om een bestemmingsreserve te vormen voor de uitvoering van de natuur inclusieve ontwikkeling van het groene tussengebied Duiven-Westervoort en het bouwrijp en schoon opleveren van de locatie De Eng.

Planning
Na de zomer komt er een voorstel naar de raad om een reguliere (verkorte) procedure te kunnen volgen onder de Crisis- en herstelwet. Ook volgt er uiterlijk bij de najaarsnota een voorstel voor budget voor de landschappelijke inpassing en het bouwrijp en schoon opleveren van de locatie, waarover de raad een besluit moet nemen. Over de planning wordt nader gecommuniceerd.

Noot voor de redactie
Hieronder een kaartje van de locatie.

