

WONINGBOUWPROGRAMMA JUNI 2022

Het overzicht van alle woningbouwlocaties is integraal onderdeel van de Woonvisie 2021-2030 en wordt jaarlijks geüpdatet.

Beleidskader

In het kader van de regionale monitoring woningbouwplannen en als onderdeel van (sub) regionale woonagenda's en de Woondeal wordt jaarlijks in de periode februari/maart een update gevraagd van alle woningbouwplannen. Daarmee wordt regionaal gemonitord of de plannen die de verschillende gemeenten hebben, passen bij de regionale behoeftecijfers en afspraken, zoals de Liemerse Woonagenda en de Woondeal.

Conform de Woonvisie wordt het woningbouwprogramma met gerealiseerde woningen en het overzicht aan (mogelijke) plannen in de gemeente Duiven jaarlijks met een kennisgeving aan uw raad voorgelegd.

Woningbouwprogramma 2022

De nieuwe lijst is een actueel overzicht van alle (mogelijke) woningbouwlocaties. In deze lijst zijn de locaties verdeeld in een aantal verschillende categorieën woningbouwplannen. Aan de hand van deze indeling kunnen de verschillende stadia in de ontwikkeling van de plannen worden geduid. De categorieën zijn hieronder benoemd en beschreven.

Lopende projecten/ projecten in afronding

Dit zijn de woningbouwplannen die in aanbouw zijn of sinds 2019 zijn opgeleverd. We monitoren de opleveringen vanaf 2019 omdat het meest recente woningmarktonderzoek gaat over de periode 2019-2030. In deze categorie zijn de woningbouwaantallen en het programma hard.

Korte termijn locaties

Dit zijn de locaties met woningbouwplannen waar nu concreet aan gewerkt wordt. Dit kan zowel nog in een voorstadium zitten als al meer richting vaststelling van een ruimtelijk plan. In deze categorie zijn de woningbouwaantallen en het programma indicatief in beeld. Al zijn ze voor sommige plannen al wat definitiever. Op detail kan zowel het programma als de aantallen bij veel plannen nog veranderen als plannen echt richting ruimtelijk plan (zoals: bestemmingsplan/ omgevingsvergunning) gaan.

Uitbreidingslocaties

Dit zijn de mogelijke uitbreidingsplannen. Er wordt nu nog gekozen om deze als aparte categorie te benoemen. Als het besluitvormingstraject van de huidige planfase is afgerond kunnen de uitbreidingslocaties onderdeel worden van de korte termijn locaties.

Middellange en lange termijn locaties

Dit zijn mogelijke inbreidingsplannen die al wel bekend zijn en al globaal op haalbaarheid en aantallen zijn bekeken maar gelet op de prioritering nog niet in behandeling kunnen worden genomen. Dit zijn wel de locaties die wanneer er ruimte ontstaat als eerste kunnen verschuiven naar de korte termijn locaties. Omdat er overwegend alleen nog maar globaal naar deze locaties is gekeken, maakt dat het nog onzeker is of het haalbaar is om op deze locaties te kunnen bouwen. Daarom wordt voor deze mogelijke locaties alleen een totaal aantal woningen opgenomen en is dit niet uitgesplitst per locatie. Dit aantal is de schatting van dit moment op basis van een woningbouwprogramma dat passend is bij het gewenste gemeentelijke woningbouwprogramma.

(Nieuwe) Mogelijke middellange en lange termijn locaties

Dit zijn enerzijds locaties die het afgelopen jaar in beeld zijn gekomen en anderzijds locaties (Spoorzone) die al jarenlang bekend zijn maar andere redenen kennen waarom ze nog geen onderdeel zijn van de categorie middellange en lange termijn locaties. Bij de nieuwe locaties die in beeld zijn gekomen komt dit door ontwikkelingen zoals de aangekondigde sluiting van een school of doordat particulieren zelf met vragen over de mogelijkheden van woningbouw op een locatie bij de gemeente zijn gekomen. Gelet op de prioritering is anders dan bij de categorie middellange en lange termijn locaties nog niet globaal naar deze locaties gekeken. Daarmee is nog onduidelijk of woningbouw op deze locaties voorstelbaar is. Ook is nog niet naar mogelijke aantallen woningen gekeken.

Afgevalen locaties

Onder deze categorie worden locaties genoemd die eerder in notities zijn genoemd als mogelijke woningbouwlocaties maar op dit moment niet meer actueel zijn omdat de locatie inmiddels een andere ontwikkeling kent.

Transformatie_of_nieuwbouw	Planning_startbouw	Verwachting_periode_oplevering	Plannaam	Project_loopt/ gemeentelijke betrokkenheid sinds	Inbreiding_Uitbreiding	Eigendom	Woonvorm	Prijssegment	Restcapaciteit 1-1-2022	Aantal woningen in plannen	Opgeleverd 2021	Opgeleverd 2020	Opgeleverd 2019	Sloop	Aantallen in Woonvisie	Opmerking
Lopende projecten/ afgeronde projecten																
Nieuwbouw	2019	2020-2025	Kloosterkamp/Heilweg	2012	Uitbreiding	Koop	GGB	Koop > € 310.000,-	0	3	0	3	0	0	3	Afgerond
Nieuwbouw	2019	2020-2025	Achterste hoek/Akkerwinde	2005	Inbreiding	Koop	GGB	Koop > € 310.000,-	0	9	0	9	0	0	9	Afgerond
Transformatie	2020	2020-2025	Westreenen	2008	Inbreiding	Koop	GGB	Koop > € 200.000,-	0	20	17	0	3	0	20	Afgerond
Nieuwbouw	2020	2020-2025	Welleveld	2005	Inbreiding	Koop	GGB	Koop > € 310.000,-	10	15	3	2	0	0	15	In aanbouw.
Nieuwbouw	2021	2020-2025	Thuvinepark	2011	Inbreiding	Koop	Appartement	Koop > € 310.000,-	17	17	0	0	0	0	17	In aanbouw oplevering Q2 2022
Transformatie	2021	2020-2025	Weidekervel	2018	Inbreiding	Huur	GGB	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	12	12	0	0	0	0	12	In aanbouw oplevering Q2 2022
Transformatie	2021	2020-2025	CPO voormalige kleuterschool Loo	2019	Inbreiding	Koop	GGB	Koop 250.000-310.000,-	4	4	0	0	0	0	4	In aanbouw oplevering Q3 2022
Nieuwbouw	2022	2020-2025	Groessen centrum (onder de Toren)	2015	Inbreiding	Koop	GGB	mix (43% goedkope koop/ 57% middelduur/ duur)	28	28	0	0	0	0	28	Bestemmingsplan 18 januari vastgesteld, start bouw eind 2022
Transformatie	2023	2020-2025	Eltensestraat 17	2016	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur aftoppingsgrens tot liberalisatiegrens	24	24	0	0	0	0	24	Bestemmingsplan vastgesteld
Transformatie	2022	2020-2025	Rijksweg 62	2017	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	12	12	0	0	0	0	11	Bestemmingsplan vastgesteld
Subtotaal									107	144	20	14	3	0		
Korte termijn locaties																
Transformatie	2022	2020-2025	Regina Pacis	2018	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur < € 850	13	13	0	0	0	0	20	Omgevingsvergunning in mei 2022 Ingediend
Transformatie	2023	2020-2025	VCD Winkelhart	2010	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	35	35	0	0	0	0	40	kleine aanpassing BP parkeren nodig
Transformatie	2022	2020-2025	Walcherenstraat 5 (De Timp)	2018	Inbreiding	Huur/Koop	GGB	5 sociale huur, 6 koop < 250.000 en 5 koop < NHG-grens	16	16	0	0	0	0	14	Bestemmingsplan sinds 23 juni 2022 in procedure
Transformatie	2023	2020-2025	Loo Sint Antoniusstraat 8-10	2020	Inbreiding	Huur	GGB	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	5	5	0	0	0	2	5	Bestemmingsplan 7 juni 2022 vastgesteld. 2 woningen gesloopt 5 nieuwe woningen gebouwd
Nieuwbouw	2023	2020-2025	VCD Woonpark	2010	Inbreiding	Koop	GGB/App	Koop 250.000-310.000,-	12	12	0	0	0	0	6	Voortgang afh. Van archeologie
Transformatie	2023	2020-2025	Kerkkakers 29	2018	Inbreiding	Koop	GGB	Onbekend	12	12	0	0	0	0	12	ontwikkeling ligt stil. Van Wanrooij heeft koopcontract eigenaar ontbonden, beoogd ontwikkelaar van Kerkkakers
Transformatie	2024	2025-2029	Droopad 1 (BS Remigius)	2020	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	40	40	0	0	0	0	45	In Q2 en 3 wordt er gewerkt aan ontwikkelstrategie en beoogd programma
Transformatie	2024	2025-2029	Goudenregenstraat 1 (BS Wereldwijzer)	2022	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	20	20	0	0	0	0	16	In Q2 en 3 wordt er gewerkt aan ontwikkelstrategie en beoogd programma
Transformatie	2023	2020-2025	Schoolstraat 14 (Groene Ring)	2022	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	15	15	0	0	0	0	0	In Q2 en 3 wordt er gewerkt aan ontwikkelstrategie en beoogd programma (behoud bestaand pand is mogelijk sco
Subtotaal									168	168	0	0	0	2		
Uitbreidingslocaties																
Nieuwbouw	nmb	nmb	Biezenkampen	2019	Uitbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend						1		reserve uitbreidingslocatie
Nieuwbouw	2023	2023-2030	Plakse Weide	2019	Uitbreiding	Mix	Mix	Mix (70% < NHG / 30%<NHG)	300	300				0		Principe verzoek ligt in juni/juli voor aan de gemeenteraad
Nieuwbouw	2024	2023-2035	Ploen-Noord	2019	Uitbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	80	80				0		Procesvoorstel voor 80 tot 100 woningen ligt in juni voor aan de gemeenteraad
Subtotaal									380	380				1		
Middellange en lange termijn locaties (bij de woningbouwnotities al globaal bekeken op haalbaarheid en 1e indicatie van aantallen woningen)																
Nieuwbouw	2024	2025-2029	Lombokstraat	2018	Inbreiding	Onbekend	GGB	Onbekend								Stedenbouwkundige opzet in de maak in opdracht van ontwikkelaar
Transformatie	2026	2025-2029	Centrum WPRI	2021	Inbreiding	Onbekend	Appartement	Onbekend								Volgende stap door WPRI in tijd nu nog onbekend
Transformatie	2024	2025-2029	Rijksweg 41	2021	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend								conceptplan globaal beoordeeld 8 app < NHG-grens
Transformatie	2024	2025-2029	Scheefkelk 2	2020	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend								Herontwikkeling naar app. Juni 2022: ontwikkelaar gaat OV indienen voor 12 app middeldure huur
Transformatie	2025	2025-2029	Kassenlocatie Kerkkakers/ Tempelstraat	2020	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend								wordt mogelijk samen met Kerkkakers 29 "versneld" opgestart met als uitgangspunt 30 woningen.
Transformatie	2025	2025-2029	Kassencomplexlocaties Loostraat	2020	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend								Eigenaren zijn ingesprek met mogelijke ontwikkelaar
Transformatie	2025	2025-2029	Rijksweg 110	2020	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend								op dit moment geen voortgang
Subtotaal									150	150						
Totaal									771	842	20	14	3	3		
(Nieuwe) Mogelijke Middellange en lange termijn locaties (nog niet eerder bekeken op haalbaarheid en 1e indicatie van aantallen woningen)																
Nieuwbouw	nmb	nmb	Spoorzone 2 locaties		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nmb	nmb						eerst visie nodig op totale spoorzone
Transformatie	nmb	nmb	Gemeentewerf en brandweer		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nmb	nmb						eerst visie nodig op totale gebied + mogelijkheden herhuisvesting
Transformatie	nmb	nmb	Parallelweg 29	2021	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nmb	nmb						
Afgevalen locaties (omdat ze te klein zijn voor deze lijst, een andere ontwikkelingsrichting kennen of nu niet meer actueel zijn)																
Nieuwbouw			Broekstraat													locatie wordt ingevuld met 2 woningen als onderdeel van aankopen gronden voor uitbreiding Centerpoort Noord
Nieuwbouw			Helhoek													zijn 7 losse woningbouwprojectjes - dit jaar start procedure voor 2 woningen
Nieuwbouw			Kerkkakers 1													Deze locatie is geen mogelijke woningbouwlocatie
Nieuwbouw			Ploen-Zuid Werkterp													vervalt (voorlopig) als mogelijke woningbouw locatie. Nu opnieuw in de markt conform bestemming (kantoor)