



**Woningbouwevaluatie
en vooruitblik
Gemeente Duiven**



Inhoudsopgave

- Achtergrond
- Evaluatie
- Doorkijk



Achtergrond

- Omgevingsvisie
- Woonvisie 2021-2030
- Woondeal 2.0 (2023)
- Woningbehoefteonderzoek GMR 2023
- Woonagenda en Kennisgeving
- Kaders woningbouwprogramma



- Verschil woonvisie 2021-2030 | Woondeal 2.0
- Overzicht welke projecten vallen onder welke beoordeling
- Woningbouwprogramma afgelopen 5 jaar (2019-2024)
- Evaluatie



- Opgave tot 2040
- Programma midden/lange termijn
- Nieuwe kansen
- Macro economische effecten



Achtergrond

- **Integraal thema: duurzaam thuis**
- Grote vraag naar woonlocaties
- In de eerste plaats streven we naar inbreiding
- Naast inbreiding ook noodzakelijk om op uitbreidingslocaties te bouwen
- Duurzaam thuis gaat feitelijk om:

de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment



Ambities en doelen

- Mogelijk maken aanvullende woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties
- Realiseren van passende en betaalbare woningen aansluitend op de woonvraag van de groeiende groep één- en twee persoonshuishoudens
- Aandacht voor specifieke woonvragen van spoedzoekers en woonwagenbewoners
- Blijven inspelen op de veranderende woonbehoefte
- Accommoderen van aanvullende woonbehoeften
- Combineren van functies (wonen, werken, voorzieningen, natuur)



- **Kwaliteit bestaande woningen en leefbaarheid wijken**
- **Huisvesten van specifieke doelgroepen**
- **Meer en passende woningen**

Nieuwbouw wordt vooral in kern Duiven gerealiseerd, in Loo en Groessen wordt naar behoefte gebouwd met extra aandacht voor lokale kenmerken als woonmilieus en sociale binding

WOONVISIE DUIVEN
2021-2030

Gemeente **Duiven**

Mei 2021

Nieuwbouwambitie en plannen

WOONVISIE DUIVEN 2021-2030

Tabel 1. Gemeente Duiven. Woningbehoefte, nieuwbouwambitie en plannen 2019-2040

	2019-2025	2025-2030	2030-2040	2019-2040
Berekende woningbehoefte (= regionaal woningmarktonderzoek)	330	120	120	570
Conform Liemerse woningbehoefte (= evenredig aandeel in Liemerse groei)	520	190	190	900
Nieuwbouwambitie (= 130% plancapaciteit)	680	250	250	1180
Bekende plannen	Totaal ca 350 woningen, waarvan 100 in harde plannen			

Bron: regionaal woningmarktonderzoek 2019 en gemeentelijke inventarisatie april 2021

Streefprogramma

Categorie	Prijscategorie (prijspeil 1-1-2021)	Percentage
Sociale huur	< € 633,25 (1 ^e aftoppingsgrens)	20%
<u>Middeldure huur</u>	€ 633,25 (1 ^e aftoppingsgrens) tot € 850,-	10% ²
Betaalbare koop	< € 250.000,-	30% ³
<u>Middeldure koop</u>	€ 250.000,- tot € 325.000,- (NHG-grens)	30%
Dure koop	> € 325.000,- (NHG-grens)	10%

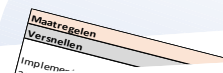
WOONVISIE DUIVEN
2021-2030

Woonagenda

Maatregelen	Wanneer?	Resultaat	Informatie
Versnellen			
Implementeren programmatische aanpak woningbouw	2023		Door sturing op programmaniveau is het doel om de productie te versnellen. Een doorlopend gesprek over voortgang/locaties, potentiële nieuwe locaties en prioriteiten.
Flexwoningen	Q4 2023		Project flexwonen is opgestart. Het streven is om nog voor eind 2023 de eerste flexwoningen te hebben staan. Dit is een ambitieuze planning die van veel (externe) factoren afhankelijk is.
Herijking afwegingskaders woningsplitsing, kleinschalige bouwinitiatieven en functieverandering naar wonen	2024		Herijking zal in de loop van 2023 worden opgestart.
financiële bereikbaarheid			
Onderzoek naar instrumentarium t.b.v. het financieel bereikbaar houden van wonen	Q4 2023		opgepakt via zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding
Procesafproeven			
Halfjaarlijks in de raadsocyclus van de voorjaarsnota en begroting rapporteren over gestelde doelen en update bouwprogramma	rondom P&C		kennisgeving aan gemeenteraad bij VJN en Begroting
Koppelen duurzaamheidsprogramma en woningbouwprogramma	doorlopend		Programma duurzaamheid is actief betrokken bij alle nieuwe woninglocaties. Met daarin aanvullende eisen op het gebied van energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie. Er wordt gewerkt aan (regionale) kaderstelling en daarnaast kan - waar nodig - maatwerk op projectniveau van toepassing zijn.
Prestatieafspraken Vivare	jaarlijks		Eerste tussentijdse evaluatie Q2 2023. Het proces rondom de monitoring gaat in samenspraak met Vivare meer gestroomlijnd en vereenvoudigd worden.
Bijeenkomsten met ontwikkelende partijen en makelaars	Q2 2023		Inventoryseren van "tips en tops" voor de gemeente in het kader van de versnellingsopgave
Interactieve kaart	doorlopend		Projectinformatie is vanaf heden beschikbaar op een interactieve kaart. Deze wordt actueel gehouden, zodat voor iedereen altijd inzichtelijk is hoe een project ervoor staat.
Maatregelen			
Kwaliteit bestaande woningen en leefbare wijken			
Wenselijkheid en mogelijkheid van tijdelijke- en friends-huurcontracten	Q3 2023		Onderzoek op basis van best-practice in den lande kan na de zomer van 2023 worden opgestart.
Onderzoeken haalbaarheid en wenselijkheid beleidskader samenwerking	Q2 2024		Onderzoek kan in Q3 2023 worden opgestart.
Doelgroepen			
Woningbouwprogrammering gericht op nieuwbouw voor 1- en 2-persoonshuishoudens met binding met de gemeente (met name jongeren en ouderen)	doorlopend		Het huidige woningbouwprogramma is vooral gericht op woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens en om de doorstroming te bevorderen. We gaan in 2023 het gesprek aan over wat we verstaan onder "binding met de gemeente Duiven".

ven

Mei 2021



Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201633809

Zaaknummer: Z123/115298

Portefeuillehouder(s): J. Goossens

Voor vragen

Dirk Boschman/ Ken Jeurissen

Naam: _____
Telefoon: _____

d.boschman@1stroom.nl k.jeurissen@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Voortgang Woonagenda Woonvisie 2021-2030 najaar 2023

Aanleiding voor deze kennisgeving
In de Woonvisie 2021-2030 en bijbehorende Woonagenda 2025-2024 is opgenomen dat we in de woonvisie 2021-2030 met een kennisgeving informeren over de voortgang van de woonvisie 2021-2030 en de Woonagenda 2025-2024. Tijdens de informele avond van 3 oktober 2024 hebben we u al over een deel van de doelen uit Woonagenda en het kennisgevingprogramma geïnformeerd. Een deel van deze info zal ook terugkomen in deze kennisgeving.

Relevant beleidskader
Woonvisie 2021-2030, Woonagenda 2023-2024 en het woningbouwprogramma 2023.

Inhoud van mededeling
Woonagenda 2023-2024

Inhoud van mededeling
Woonagenda 2023-2024
In de Woonvisie is een groot aantal doelen voor de komende jaren benoemd. Deze zijn na de evaluatie van de Woonagenda 2021-2022 voor de jaren 2023-2024 benoemd in de Woonagenda 2023-2024. De Woonagenda 2023-2024 met daarin opgenomen de actuele informatie per doel is als bijlage bij deze kennisgeving opgenomen.

Notitie beoordeling initiatieven huisvesting internationale werknemers

Naam: beoordeling initiatieven huisvesting internationale werknemers
Bij de vaststelling van de Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers Gemeente Duiven (2372340) door uw raad heeft het college toegezegd de criteria waarop de twee initiatieven per jaar worden gekozen, met uw raad te delen. Gelet op het ontbreken aan nieuwe aanvragen sinds het vaststellen van de beleidsnotitie heeft ons college er voor gekozen de beoordeling van initiatieven te gaan doen op volgorde van tinnemenkomst. Zie ook de notitie waarin dit is beschreven.

Beleidsregel zelfbewoning en antispeculatie

Beleidsregel zelfwoningniet en antipsychiatrie
In de Woonvisie op 2021 is de ambitie benoemd om nieuwe betaalbare woningen betaalbaar te
In de Woonvisie op 2021 is 1 heeft het CDA samen met de SP een motie (21P655) ingediend
houden en op 2021 is 1 heeft het CDA samen met de SP een motie (21P655) ingediend
over het onderwerp zelfwoningniet-antipsychiatrie, die niet in overeenstemming van alle
partijen is aangenomen. Met de motie wordt het college verzocht om de zelfwoningniet-antipsychiatrie
te voeren waarmee kopers verplicht worden een nieuwkoopwoning zelf te gaan bewonen,
met uitzondering van de familiesleden in de eerste lijn. Tevens wordt verzocht een antipsychiatrie
specialebeding in te voeren. Bij nieuwbouwprijzen werd veelal een antipsychiatrie


 Digitaal ondertekend door Zynio B.V.
 Datum: 09-11-2023 11:38 CET
 Document ID:
 7355344a-651f-48a1-ab18-d6ff997899



Document ID:
7355344a-651f-48a1-ab18-d6ff997890

Mei 2021

Achtergrond

- In de periode 2022-2030 de bouw van netto 33.000 woningen (planvoorraad van 130% betekend plannen voor 42.900 woningen);
- In lijn met de nationale doelstelling wordt 2/3 van de nieuwe woningen betaalbaar (< € 355.000,-, met daarbij inzet deel van de woningen te realiseren < € 250.000,-;
- Binnen de nieuwbouw is 30% sociale huur (< liberalisatiegrens)
- In lijn met de nationale doelstelling nemen gemeenten hun fair share in de bouwopgave, betaalbare woningbouw en de huisvesting van aandachtsgroepen.

Voor de gemeente Duiven specifiek leidt de Woondeal 2.0 tot een nieuw streefprogramma en woningbouwaantallen ten opzichte van de Woonvisie 2021.



Achtergrond

Duiven

	<i>Te realiseren woningen bruto</i>	<i>Sloop</i>	<i>Te realiseren woningen netto</i>	<i>Totale plan capaciteit</i>	<i>Harde plan- capaciteit</i>
2022	60		60	80	60
2023	70		70	90	70
2024	40		40	50	40
2025	110		110	140	0
2026	100		100	130	0
2027	100		100	130	0
2028	100		100	130	0
2029	100		100	130	0
2030	100		100	130	0
Totaal*	780		780	1000	170

	<i>Sociale huur totaal</i>	<i>Sociale huur corporaties</i>	<i>Middenhuur totaal</i>	<i>Middenhuur corporaties</i>	<i>Betaalbare koop</i>	<i>Betaalbaar totaal</i>
2022	20	20	10		0	30
2023	30	30	10		10	50
2024	20	20	0		10	30
2025	40	40	0		30	70
2026	25	25	0		40	65
2027	25	25	5		40	70
2028	25	25	5		40	70
2029	25	25	5		40	70
2030	25	25	5		40	70
Totaal*	235	235	40		250	525
	30%	30%	5%		32%	67%

* in de totalen kunnen door afrondingen verschillen voorkomen ten opzichte van de optelling van de getallen per jaar.

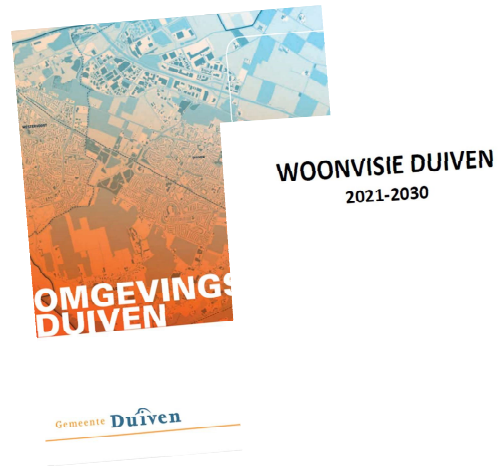


Achtergrond

Prijscategorie (prijspeil 2024)		Percentage
Sociale huur	< liberalisatiegrens (€ 879,44)	30%
Middel dure huur & Betaalbare koop laag	< € 1.026 (prijspeil juli 2023) (max = gelijk aan 186 Woningwaarderingsstelselpunten) < € 278.000,- (V.O.N.)	17-20% ⁶
Betaalbare koop hoog	€ 278.000,- tot € 390.000,- (V.O.N.)	17-20%
Dure koop /huur	> € 355.000,- (V.O.N.) > € 1.026,- (prijspeil juli 2023) (prijsgrens = gelijk aan 187 Woningwaarderingsstelselpunten)	30-33%

Tabel 2 Streefprogramma met ingang van juli 2023





Waarom geen aanpassing van de Woonvisie Duiven 2021-2030?

Streefprogramma

Gemeente Duiven
2021-2030



COMPANEN
Woonbehoefteonderzoek 2022
Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Woonbehoefte
onderzoek

Ontafel de trend. Kijk vooruit.

Woningbouwprogramma

Evaluatie



WOONVISIE DUIVEN 2021-2030

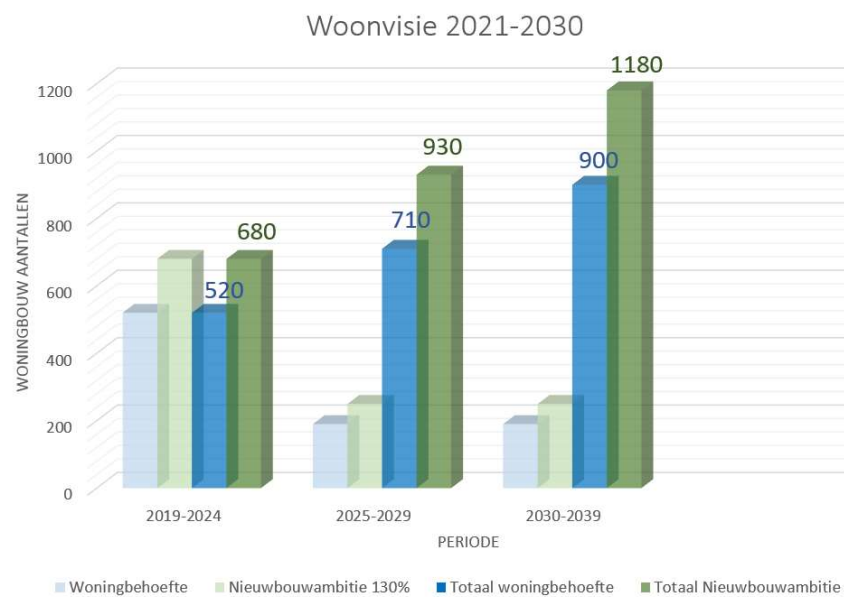


Categorie	Prijscategorie (prijspeil 1-1-2021)	Percentage
Sociale huur	< € 633,25 (1 ^e aftoppingsgrens)	20%
<u>Middeldure huur</u>	€ 633,25 (1 ^e aftoppingsgrens) tot € 850,-	10% ²
Betaalbare koop	< € 250.000,-	30% ³
<u>Middeldure koop</u>	€ 250.000,- tot € 325.000,- (NHG-grens)	30%
Dure koop	> € 325.000,- (NHG-grens)	10%

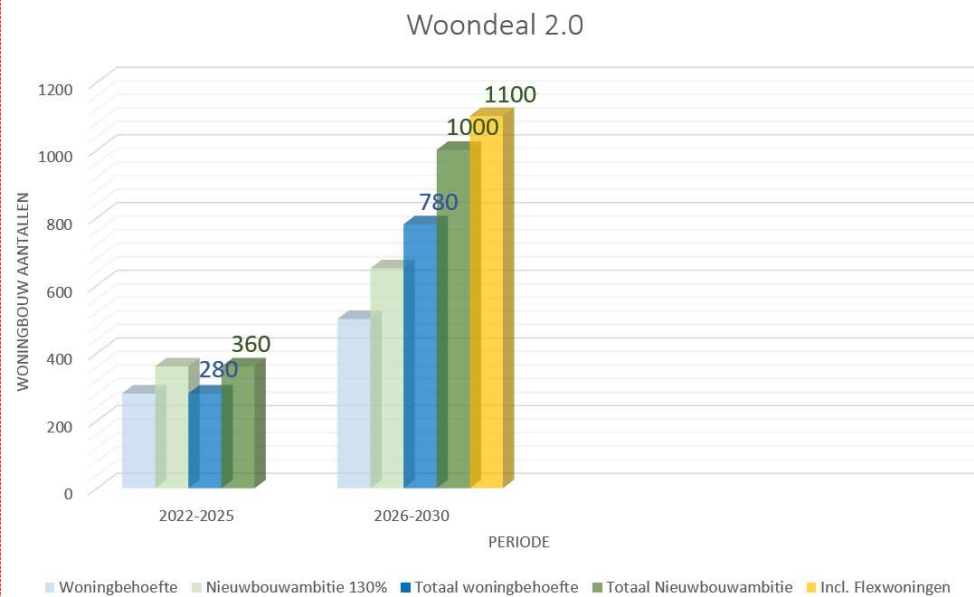
Prijscategorie (prijspeil 2024)		Percentage
Sociale huur	< liberalisatiegrens (€ 879,44)	30%
<u>Middeldure huur &</u>	< € 1.026 (prijspeil juli 2023) (max = gelijk aan 186 Woningwaarderingsstelselpunten)	17-20% ⁶
Betaalbare koop laag	< € 278.000,- (V.O.N.)	
Betaalbare koop hoog	€ 278.000,- tot € 390.000,- (V.O.N.)	17-20%
Dure koop /huur	> € 355.000,- (V.O.N.) > € 1.026,- (prijspeil juli 2023) (prijsgrens = gelijk aan 187 Woningwaarderingsstelselpunten)	30-33%

Tabel 2 Streefprogramma met ingang van juli 2023

Woningbouwevaluatie



WOONVISIE DUIVEN
2021-2030



Woningbouwevaluatie

Afgeronde projecten tm 2024

Vergunde / Lopende projecten

Projecten in voorbereiding

Reservelocaties in voorverkenning

Potentiele locaties nog niet in voorbereiding

[illegible]

Woningbouwevaluatie

Afgeronde projecten tm 2024		Gemeente eigendom	Geen zienswijze	Zienswijze	Beroep
Programma					
• Kloosterkamp I Heilweg	03				• Uitbreiding
• Achterste hoek I Akkerwinde	09				• Verdichting
• Westreenen	20				• Transformatie geb.
• Welleveld	15				• Verdichting
• Thuvinepark	17				• Verdichting
• Weidekervel	12				• Pand Transformatie
• CPO Voormalige kleuterschool Loo	04				• Pand Transformatie
• Groessencentrum Onder de Toren	28				• Verdichting
• Rijksweg 62	12				• Pand Transformatie
• Regina Pacis	13				• Pand Transformatie
• De Timp (Walcherenstraat 5)	16				• Transformatie geb.
SubTotaal		149			
Vergunde / Lopende projecten		Gemeente eigendom	Geen zienswijze	Zienswijze	Beroep
Programma					
• Eltensestraat 17	24				• Pand Transformatie
Totaal		173			

Woningbouwevaluatie

Afgeronde projecten tm 2024

Programma

• Kloosterkamp I Heilweg	03
• Achterste hoek I Akkerwinde	09
• Westreenen	20
• Welleveld	15
• Thuvinepark	17
• Weidekervel	12
• CPO Voormalige kleuterschool Loo	04
• Groessencentrum Onder de Toren	28
• Rijksweg 62	12
• Regina Pacis	13
• De Timp (Walcherenstraat 5)	16

SubTotaal 149

Vergunde / Lopende projecten

Programma

• Eltensestraat 17	24
--------------------	----

Totaal 173

Gemiddeld aantal woningen per project

17 woningen

Aantal woningen per jaar

30

*Excl. Eltensestraat

Gemiddeld aantal woningen op gemeentegrond

Circa 25%

Woningbouwevaluatie

Afgeronde projecten tm 2024

Vergunde / Lopende projecten

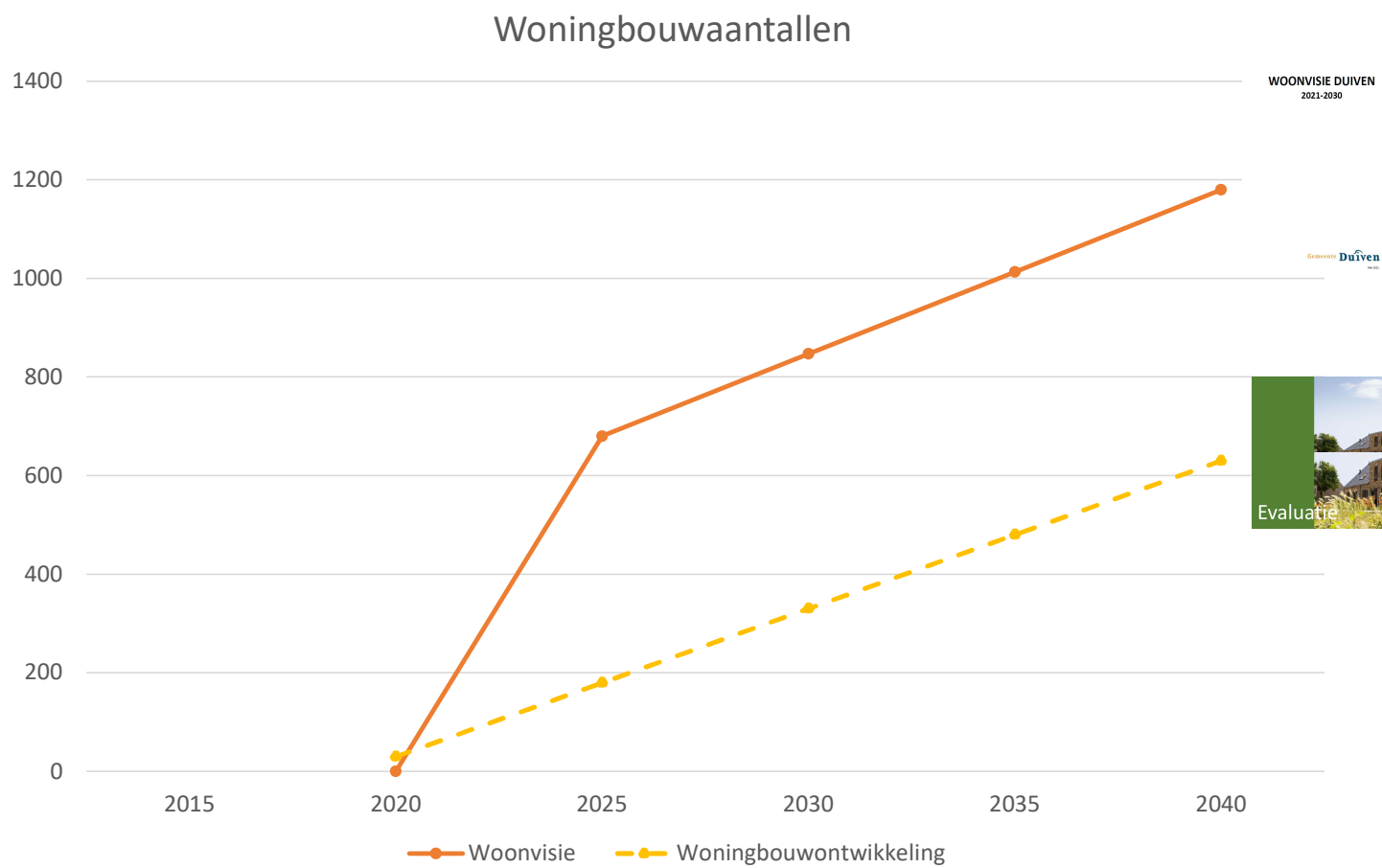
Projecten in voorbereiding

Reservelocaties in voorverkenning

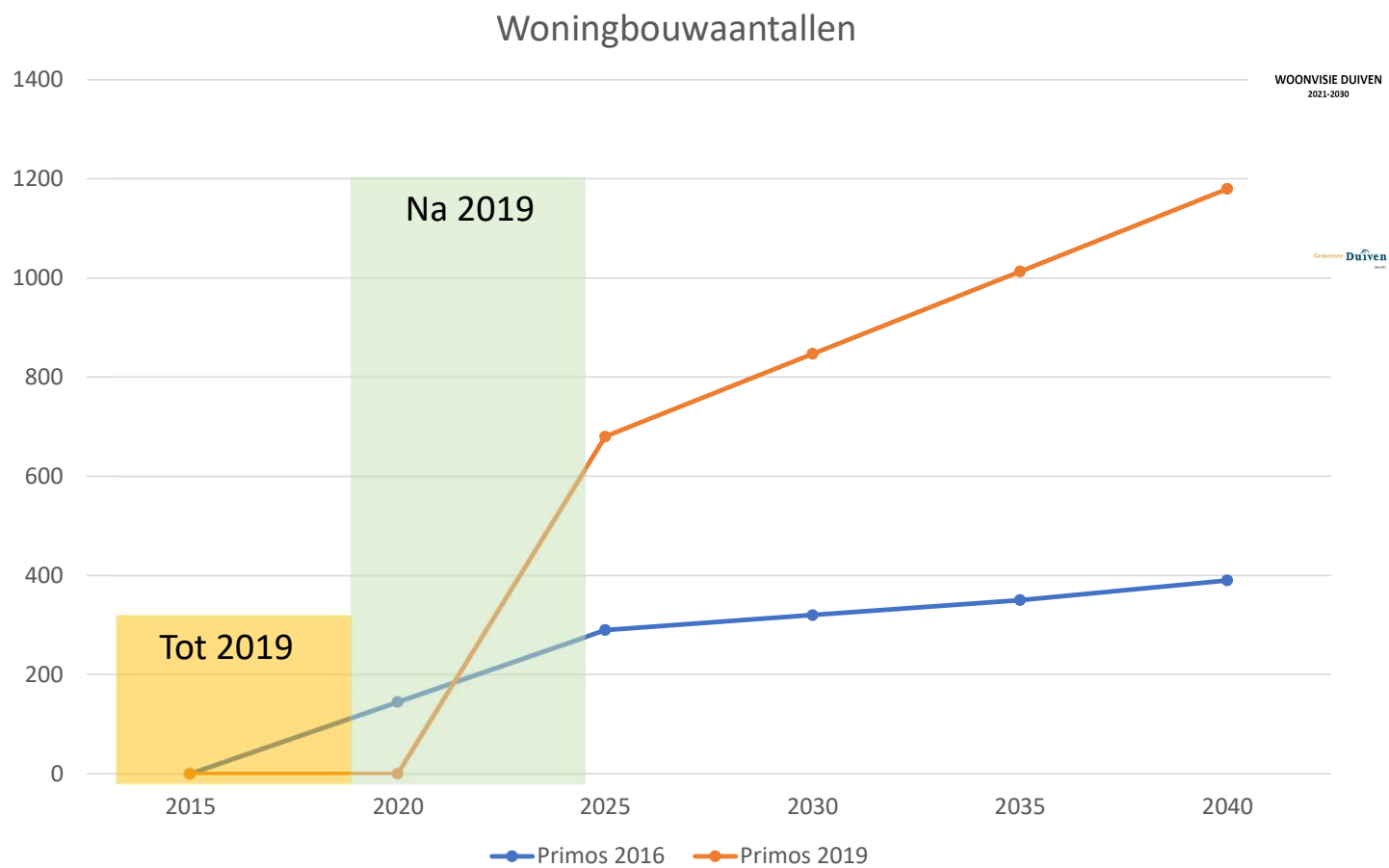
Potentiele locaties nog niet in voorbereiding

- Weinig woningen per project, vergt echter evenveel capaciteit als 'grotere' projecten
- Pand transformatie kent weinig bezwaar en beroep
- Weide kervel, Regina Pacis en De Timp actief zelf ontwikkeld. Proces bij deze drie ontwikkelingen "soepel" verlopen
- Communicatie/Participatie hulpmiddel maar geen wondermiddel
- Het aantal woningen wat per jaar opgeleverd wordt is laag
- Eltensestraat 17: wel vergunning, nog geen ontwikkeling

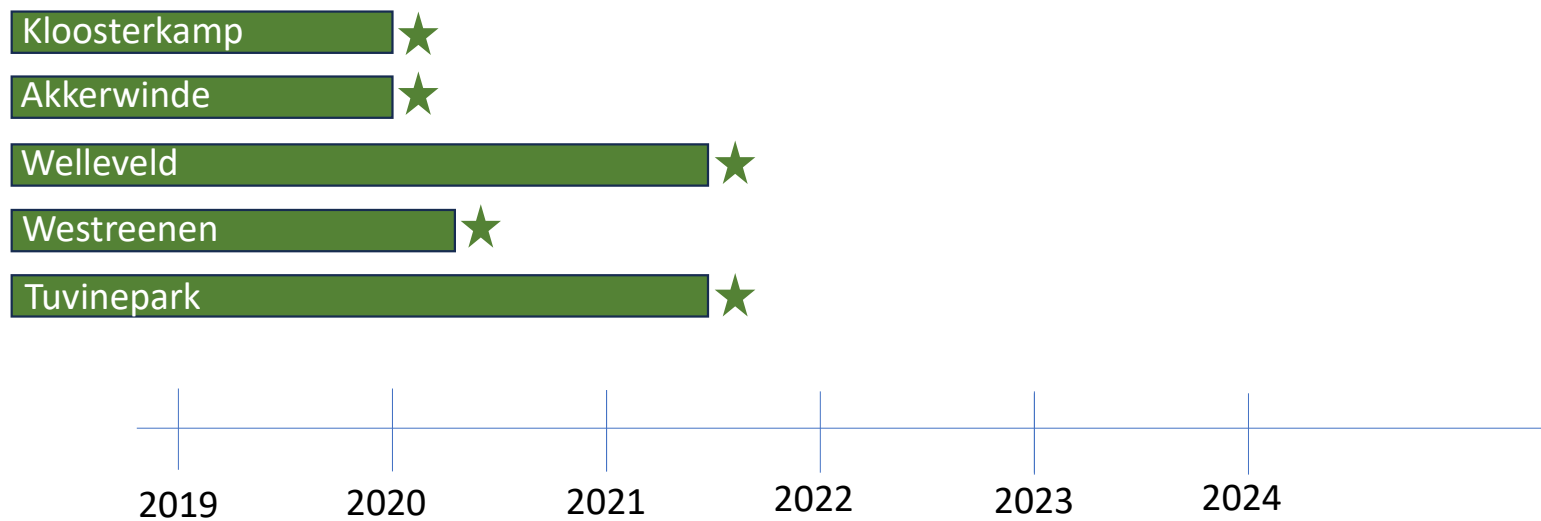
Woningbouwevaluatie



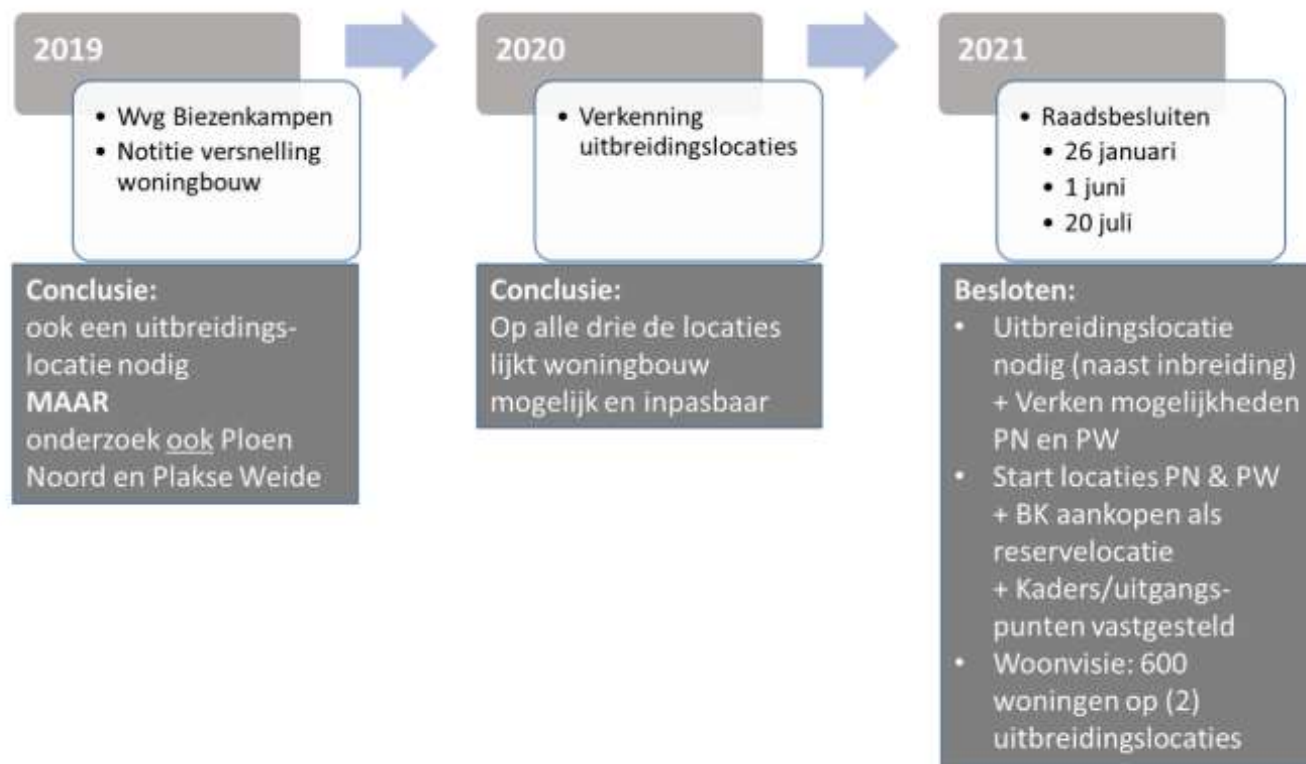
Woningbouwevaluatie



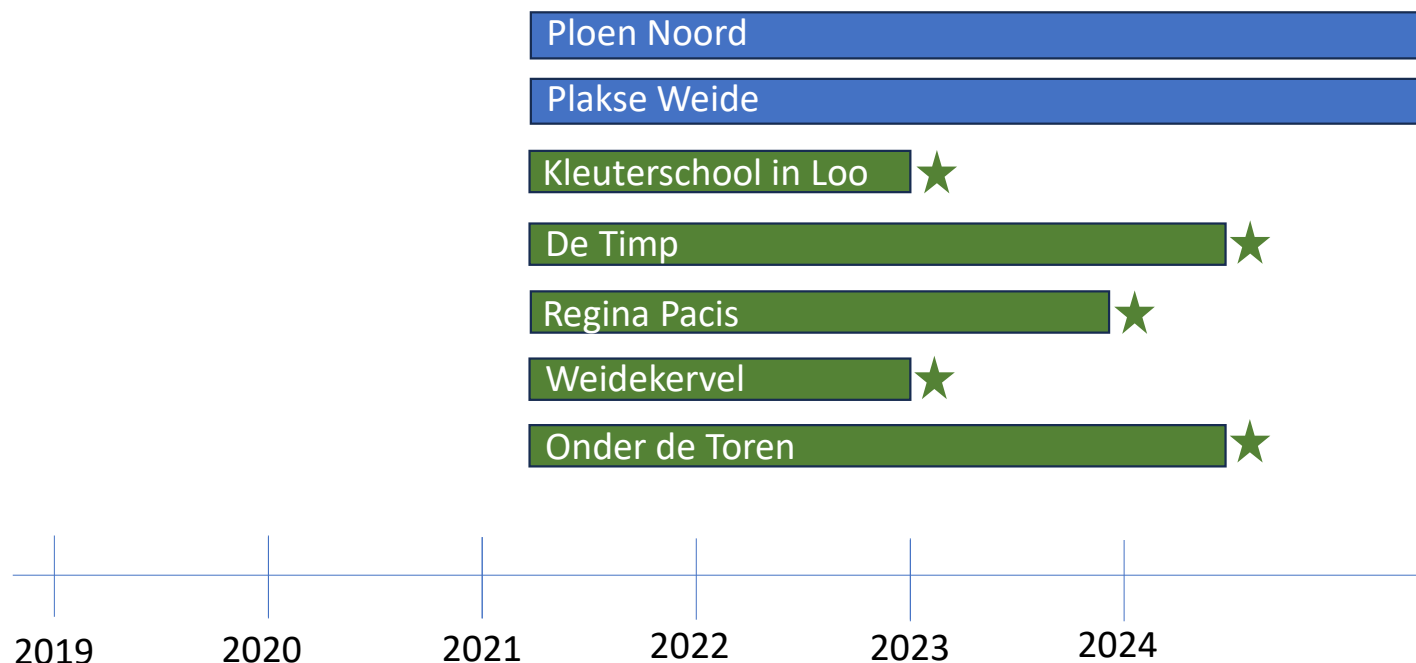
Woningbouwevaluatie



Niet alleen inbreiding, maar ook uitbreidingslocaties



Woningbouwevaluatie



De gemeenteraad heeft op 1 juni 2021 besloten om te starten met de planvorming voor 300 woningen op Ploen Noord en 300 woningen op Plakse Weide.

WOONVISIE DUIVEN
2021-2030

Start vijftal versnellingslocaties: locaties de Timp, Weidekervel, Regina Pacis in Duiven, de kleuterschool in Loo en Onder de Toren in Groessen.

Gemeente Duiven
1941-2021

Woningbouwevaluatie

Projecten in voorbereiding		Gemeente eigendom	Geen zienswijze	Zienswijze	Beroep	
Programma						
• VCD Winkelhart (Woonzorg)	45			Verwacht	Verwacht	• Transformatie geb.
• Plakse Weide	300				Verwacht	• Uitbreiding
• Ploen Noord	127					• Uitbreiding
• Loo St. Antoniusstraat	05			Verwacht		• Herstructurering
• VCD Woonpark	20					• Verdichting
• Droopad	40			Verwacht		• Transformatie geb.
• Goudenregenstraat	40					• Transformatie geb.
• Schoolstraat	12					• Pandtransformatie
• Bloesemgaarde	40					• Verdichting
• Kassencomplex Loostraat 65	38					• Verdichting
• Lombokweide	22					• Verdichting
• Brouwerijweg 9	06					• Transformatie geb.
• Flexwoningen	120					• Uitbreiding
Totaal						
815						

Woningbouwevaluatie

Projecten in voorbereiding	
	Programma
• VCD Winkelhart (Woonzorg)	45
• Plakse Weide	300
• Ploen Noord	127
• Loo St. Antoniusstraat	05
• VCD Woonpark	20
• Droopad	40
• Goudenregenstraat	40
• Schoolstraat	12
• Bloesemgaarde	40
• Kassencomplex Loostraat 65	38
• Lombokweide	22
• Brouwerijweg 9	06
• <i>Flexwoningen</i>	120
Totaal	815

Gemiddeld aantal woningen per project In voorbereiding

53

Gemiddeld aantal woningen per project gerealiseerd, vergund en in voorbereiding

35

Percentage woningen op gemeentegrond bij project in voorbereiding

Circa 16%

Woningbouwevaluatie

WOONVISIE DUIVEN 2021-2030

Gemeente Duiven
Maj 2021

Gemeente Duiven				
Woonvisie 2021	2019-2025	2025-2030	2030-2040	Totaal 2019-2040
Woningbehoefte	520	190	190	900
Nieuwbouwambitie (=130% plancapaciteit)	680	250	250	1180
Nieuwbouwambitie tm 2030	930			
Afgeronde projecten 2019-2023	146			
Vergunde lopende projecten	40			
Projecten in voorbereiding	0			
	186			
Projecten in tijd	186	537	158	881
Afgeronde projecten	162			
Vergunde projecten	24			
Projecten in voorbereiding		537	158	
VCD Winkelhart		45		
Plakse Weide I		180		
Plakse Weide II			120	
Ploen-Noord I		127		
Ploen-Noord II		5		
Loo Sint Antoniusstraat 8-10		20		
VCD Woonpark		40		
Droopad 1 (BS Remigius)		12		
Goudenregenstraat 1 (BS Wereldwijzer)		40		
Schoolstraat 14 (Groene Ring)		40		
Kerkakkers (+nr. 29)/ Tempelstraat (Bloesemgaarde)		38		
Kassencomplexlocaties Loostraat 65			22	
Lombokweide/Lombokstraat		6		
Brouwerijweg 9				
Flexwoningen Biezenkampen				

Afgeronde projecten tm 2024

Vergunde / Lopende projecten

Projecten in voorbereiding

Planstatus

Gemeente Duiven				
Woonvisie 2021	2019-2025	2025-2030	2030-2040	Totaal 2019-2040
Woningbehoefte	520	190	190	900
Nieuwbouwambitie (=130% plancapaciteit)	680	250	250	1180
Nieuwbouwambitie tm 2030	930			
Afgeronde projecten 2019-2023	146			
Vergunde lopende projecten	40			
Projecten in voorbereiding	0			
	186			
Projecten in tijd	186	105	X	XXX
Afgeronde projecten	162			
Vergunde projecten	24			
Projecten in voorbereiding		537	158	
VCD Winkelhart		45		
Plakse Weide I		X		
Plakse Weide II			X	
Ploen-Noord I		X		
Ploen-Noord II			X	
Loo Sint Antoniusstraat 8-10		X		
VCD Woonpark		20		
Droopad 1 (BS Remigius)		40		
Goudenregenstraat 1 (BS Wereldwijzer)		X		
Schoolstraat 14 (Groene Ring)		X		
Kerkakkers (+nr. 29)/ Tempelstraat (Bloesemgaarde)		X		
Kassencomplexlocaties Loostraat 65		X	X	
Lombokweide/Lombokstraat		X		
Brouwerijweg 9		X		
Flexwoningen Biezenkampen				

WOONVISIE DUIVEN
2021-2030

Woningbouwevaluatie

Woondeal 2.0	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal	Opmerking
Te realiseren woningen bruto	60	70	40	110	100	100	100	100	100	780	In Woondeal is optelsom 1000
Te realiseren woningen netto	60	70	40	110	100	100	100	100	100	780	
Totale Plancapaciteit	80	90	50	140	130	130	130	130	130	1010	
Harde plancapaciteit	60	70	40	0	0	0	0	0	0	170	
Sociale huur totaal	20	30	20	40	25	25	25	25	25	235	30% van netto te realiseren woningen (780)
Sociale huur corporaties	20	30	20	40	25	25	25	25	25	235	30% van netto te realiseren woningen (780)
Middenhuur totaal	10	10	0	0	0	5	5	5	5	40	05% van netto te realiseren woningen (780)
Betaalbare koop	0	10	10	30	40	40	40	40	40	250	32% van netto te realiseren woningen (780)
Betaalbaar totaal	30	50	30	70	65	70	70	70	70	525	67% van netto te realiseren woningen (780)
Woningbouwprogramma											
Totale Plancapaciteit	48	25	68	45	133	198	80	99	80	776	
T.o.v. woondeal	-12	-45	28	-65	33	98	-20	-1	-20		
Sociale Huur											
Middenhuur											
Betaalbare Koop											
Betaalbaar totaal											
Cumulatief	48	73	141	186	319	517	597	696	776		

Exclusief flexwonen



Woningbouwevaluatie

Afgeronde projecten tm 2024

Vergunde / Lopende projecten

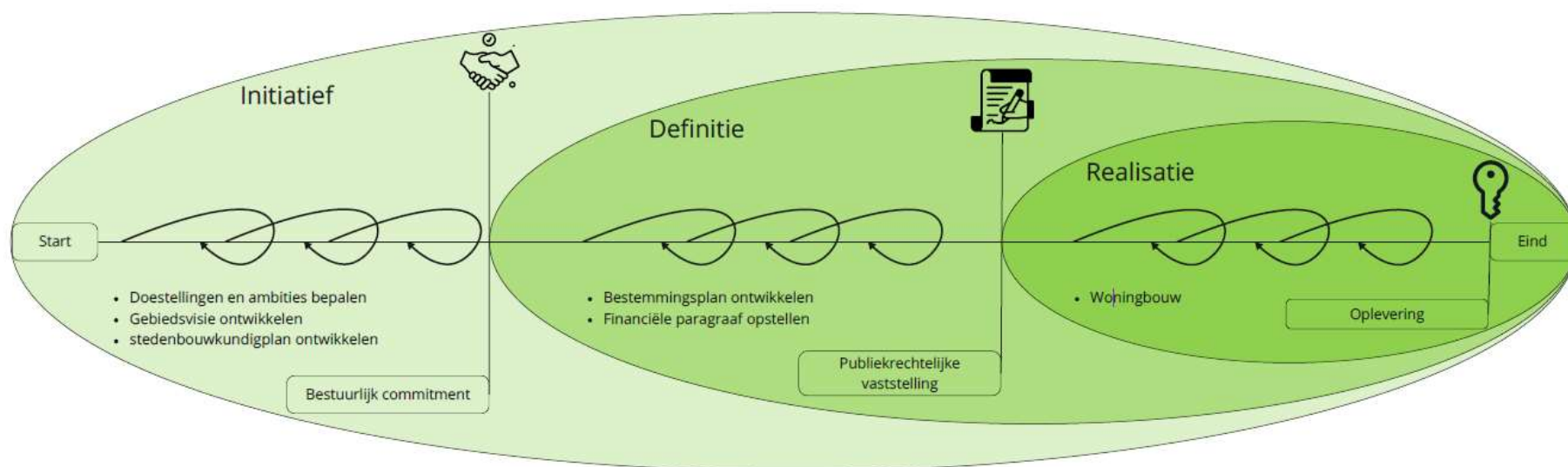
Projecten in voorbereiding

Reservelocaties in voorverkenning

Potentiele locaties nog niet in voorbereiding

- Programma komt nog niet overeen met de nieuwbouwambitie tot 2040 van de Woonvisie 2021-2030
- Streven om voor 2025 520 woningen te realiseren wordt niet gehaald
- Doel om in 2030 1000 woningen te halen conform Woondeal 2.0 wordt niet gehaald
- Gros van de woningen wordt gerealiseerd door de grote uitbreidingsplannen Plakse Weide en Ploen Noord (circa 50%)
- Flexwonen een belangrijk aandeel in de woningbouwopgave (circa 10%)
- Slechts over 16% van het woningbouwprogramma heeft de gemeente de regie

Gebiedsontwikkeling een langlopend traject



26 januari 2021

Advies aan de gemeenteraad

“Gelet op de omvang van de woningbouwopgave is het verstandig om in plaats van een voorkeursvolgorde een voorkeursstrategie te kiezen. De voorgestelde strategie is om naast de inbreidingslocaties de planontwikkeling voor twee uitbreidingslocaties op te starten. Gelet op de urgentie van de woningbouwopgave is het belangrijk om als gemeente regie te kunnen pakken indien nodig. Daarom is de voorgestelde strategie om locatie Biezenkampen één van deze twee locaties te laten zijn”

Amendement

Het voorstel is echter geamendeerd vastgesteld waardoor niet langer sprake was van de locatie Biezenkampen plus één van de andere uitbreidingslocaties, maar dat de verkenning juist met uitsluiting van deze conclusie wordt vastgesteld.

De gemeenteraad heeft op 1 juni 2021 besloten om te starten met de planvorming voor 300 woningen op Ploen Noord en 300 woningen op Plakse Weide.

Woningbouwevaluatie



Woningbouwevaluatie



- Komen uit een periode van weinig urgentie
- Streven om voor 2025 520 woningen te realiseren conform Woonvisie 2021 wordt niet gehaald
- Doel om in 2030 1000 woningen te halen conform Woondeal 2.0 wordt niet gehaald
- Nog een zoektocht naar resp. 100 en 200 woningen additioneel aan huidige woonprogramma om doelen 2030/2040 te bereiken
- Weinig harde plannen / Weinig regie op plannen
= Groot risico

Vooruitblik



Gemeente Duiven				
Woonvisie 2021	2019-2025	2025-2030	2030-2040	Totaal 2019-2040
Woningbehoefte	520	190	190	900
Nieuwbouwambitie (=130% plancapaciteit)	680	250	250	1180
Nieuwbouwambitie tm 2030	930			
Afgeronde projecten 2019-2023	146			
Vergunde lopende projecten	40			
Projecten in voorbereiding	1015			
	1201			
Projecten in tijd	186	757	258	1201
Afgeronde projecten	162			
Vergunde projecten	24			
Projecten in voorbereiding		757	258	
VCD Winkelhart		45		
Plakse Weide I		180		
Plakse Weide II			120	
Ploen-Noord I		127		
Ploen-Noord II		100	100	
Loo Sint Antoniusstraat 8-10		5		
VCD Woonpark		20		
Droopad 1 (BS Remigius)		40		
Goudenregenstraat 1 (BS Wereldwijzer)		12		
Schoolstraat 14 (Groene Ring)		40		
Kerkakkers (+nr. 29)/ Tempelstraat (Bloesemgaarde)		40		
Kassencomplexlocaties Loostraat 65			38	
Lombokweide/Lombokstraat		22		
Brouwerijweg 9		6		
Flexwoningen Biezenkampen		120		
Reservelocaties in voorverkenning				
Potentiele lokaties nog niet in verkenning				

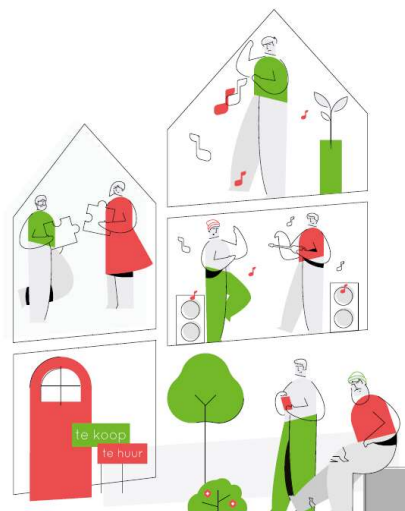


WOONVISIE DUIVEN
2021-2030

COMPANEN

Woonbehoefteonderzoek 2022
Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen
14 maart 2023

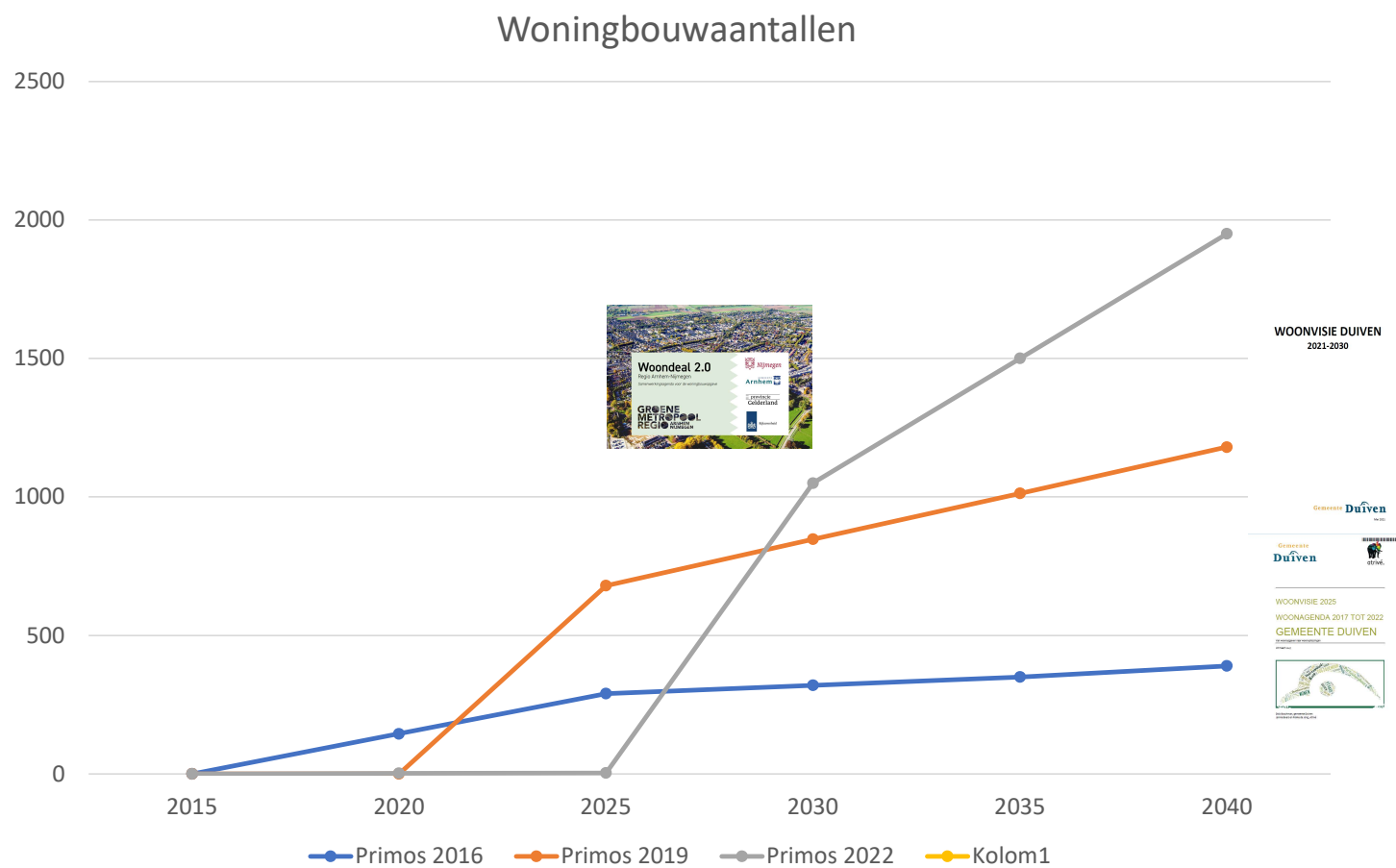


Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

Tabel 5.3: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte inclusief inloop woningtekort in de subregio's en totaal, 2022 t/m 2039

Gemeente	Aanvullende woningbe- hoefte 2022 t/m 2030	Aanvullende woningbe- hoefte 2030 t/m 2039	Aanvullende woningbe- hoefte 2022 t/m 2039
Arnhem	11.150	3.450	14.600
Lingewaard	2.700	1.100	3.800
Overbetuwe	2.500	600	3.100
Renkum	950	0	950
Rheden	1.650	1.400	3.050
Rozendaal	50	50	100
Subregio Arnhem e.o.	19.000	6.600	25.600
Berg en Dal	1.150	100	1.250
Beuningen	850	150	1.000
Druten	800	50	850
Heumen	600	-50	550
Mook en Middelaar	450	50	500
Nijmegen	12.250	4.250	16.500
Wijchen	1.950	100	2.050
Subregio Nijmegen e.o.	18.050	4.650	22.700
Doesburg	250	0	250
Duiven	1.050	900	1.950
Montferland	1.050	-250	800
Westervoort	700	400	1.100
Zevenaar	1.750	550	2.300
Subregio De Liemers	4.800	1.600	6.400
Groene Metropoolregio	41.850	12.850	54.700

Bron: Primoprognose Gelderse variant, CBS Microdata, bewerking Companen.



Gemeente Duiven				
Woonvisie 2021	2019-2025	2025-2030	2030-2040	Totaal 2019-2040
Woningbehoefte	520	190	190	900
Nieuwbouwambitie (=130% plancapaciteit)	680	250	250	1180
Nieuwbouwambitie tm 2030	930			
Afgeronde projecten 2019-2023	146			
Vergunde lopende projecten	40			
Projecten in voorbereiding	1015			
	1201			
Projecten in tijd	186	757	258	1201
Afgeronde projecten	162			
Vergunde projecten	24			
Projecten in voorbereiding		757	258	
VCD Winkelhart		45		
Plakse Weide I		180		
Plakse Weide II			120	
Ploen-Noord I		127		
Ploen-Noord II		100	100	
Loo Sint Antoniusstraat 8-10		5		
VCD Woonpark		20		
Droopad 1 (BS Remigius)		40		
Goudenregenstraat 1 (BS Wereldwijzer)		12		
Schoolstraat 14 (Groene Ring)		40		
Kerkakkers (+nr. 29)/ Tempelstraat (Bloesemgaarde)		40		
Kassencomplexlocaties Loostraat 65			38	
Lombokweide/Lombokstraat		22		
Brouwerijweg 9		6		
Flexwoningen Biezenkampen		120		
Reservelokaties in voorverkenning			420-870	
Potentiele lokaties nog niet in verkenning				

Afgeronde projecten 2022-2040	125
Vergunde projecten	24
Projecten in voorbereiding	1015
Reservelocaties in voorverkenning	120
Scheefkelk 2	
Centrum Jumbo-Locatie	
Rijksweg 110	
Plakse Weide 3 (witte vlek en plakse straat)	
Potentiele locaties (nog niet in voorbereiding)	300-750
Kassencomplexlocaties Loostraat 61a	
Spoorzone	
Gemeentewerf en brandweer	
Parallelweg 29	
Rijksweg 41	
Ploen Noord Buiten	
Biezenkampen regulier	
Inbreiding locatie nog onbekend	
Totaal reserve locaties	420-870
Totaal 2022-2040	1550-2000

Tabel 5.3: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte inclusief inloop woningtekort in de subregio's en totaal, 2022 t/m 2039

Gemeente	Aanvullende woningbe- hoefte 2022 t/m 2030	Aanvullende woningbe- hoefte 2030 t/m 2039	Aanvullende woningbe- hoefte 2022 t/m 2039
Arnhem	11.150	3.450	14.600
Lingewaard	2.700	1.100	3.800
Overbetuwe	2.500	600	3.100
Renkum	950	0	950
Rheden	1.650	1.400	3.050
Rozendaal	50	50	100
Subregio Arnhem e.o.	19.000	6.600	25.600
Berg en Dal	1.150	100	1.250
Beuningen	850	150	1.000
Druten	800	50	850
Heumen	600	-50	550
Mook en Middelaar	450	50	500
Nijmegen	12.250	4.250	16.500
Wijchen	1.950	100	2.050
Subregio Nijmegen e.o.	18.050	4.650	22.700
Doesburg	250	0	250
Duiven	1.050	900	1.950
Montferland	1.050	-250	800
Westervoort	700	400	1.100
Zevenaar	1.750	550	2.300
Subregio De Liemers	4.800	1.600	6.400
Groene Metropoolregio	41.850	12.850	54.700

Bron: Primoprognose Gelderse variant, CBS Microdata, bewerking Companen.

Vooruitblik



Woningbouwevaluatie



Woningbouwevaluatie



Woningbouwevaluatie



Beslispunten

- Bouwen naar behoefte wordt het uitgangspunt
- Laat de woningbouwaantallen uit de Woonvisie 2021-2030 los
- Haal de 'reservestatus' van Biezenkampen af
- Ploen-Noord niet beperken tot max. 300 woningen

