Vragen Politieke Avond 11 juni 2024

T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)
I = Informatief (Worden tijdens de politieke avond beantwoord en moeten daarna schriftelijk bij de griffie worden aangeleverd)
P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

A.2 Woningbouwevaluatie 2024 en vooruitkijk 2040 - ronde & debattafel

1. Moeten wij een Volkshuisvestelijk programma voor 2026 ontwikkelen? **I**

Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt vanuit het ontwerp Wetsvoorstel aangegeven dat Rijk, provincies en gemeenten verplicht worden om een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. Het ontwerp Wetsvoorstel is op 7 maart 2024 naar de tweede kamer gestuurd maar is nog niet geagendeerd voor behandeling. Het is op dit moment onduidelijk hoe het definitieve Wetsvoorstel er uit komt te zien en/of tweede en eerste kamer instemmen met het Wetsvoorstel.

2. Als vraag 1 een bevestigend antwoord krijgt, waarom starten wij niet gelijk met het opstellen van een Volkshuisvestelijk programma en verwerkt het college in dat programma de voorgestelde wijzigingen, zodat we niet met addenda (toevoegingen) werken en beleidsstukken helder en duidelijk houden? **P**

De Wet versterking regie volkshuisvesting is nog niet in werking getreden. Het is te voorbarig om in lijn van dit Wetsvoorstel een Volkshuisvestelijk programma op te stellen. Dat neemt niet weg dat we bij het woningbouwprogramma reeds volkshuisvestelijke kaders hebben vanuit de Woonvisie, de Woondeal 2.0 en het streefprogramma. Dit zijn ook de kaders, samen met onder andere de woonzorgvisie, die een plek krijgen in een volkshuisvestelijk programma.

3. Er wordt voornamelijk gekeken naar het woningbouwprogramma en niet naar de samenhang met andere beleidsterreinen en randvoorwaarden. Wanneer komen die in beeld, want meer woningen bouwen leidt tot meer inwoners en dat zou moeten leiden naar meer of verbeterde voorzieningen? **I**

Het woningbouwprogramma wat geschetst wordt bij de vooruitkijk 2040 is (nagenoeg) volledig realiseerbaar binnen de kaders van de Omgevingsvisie Duiven, waarbij reeds een integrale afweging heeft plaatsgevonden. Afstemming met andere beleidsterreinen inzake voorzieningen wordt hoog-over gemaakt maar kan pas concreet worden zodra duidelijk

wordt hoeveel woningen waar en wanneer gerealiseerd worden. Daarnaast zal op projectniveau per beleidsterrein een afweging gemaakt worden en randvoorwaarden meegegeven worden.

Hoe wordt er omgegaan met de belangen van de omwonenden? **P**

De omgevingsvisie Duiven is de stip op de horizon voor de fysieke leefomgeving van Duiven in 2040. Bij de totstandkoming van de omgevingsvisie is zowel de gemeenteraad (volksvertegenwoordiging) geconsulteerd en hebben inwoners hun input (en reactie) kunnen geven. Het woningbouwprogramma zal zich moeten vertalen naar concrete projecten. Dit gebeurd (nagenoeg) binnen de kaders van de vigerende omgevingsvisie. Onder de Omgevingswet wordt vanuit de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) ook naar de belangen van omwonenden gekeken. Net als dat eerder gebeurde vanuit een 'goede ruimtelijke ordening'

4. Op basis van de evaluatie wordt er gekeken om normen/kaders te verruimen, maar waarom wordt de Eng niet alsnog betrokken bij de planvorming voor woningbouw. Immers, in het raadsvoorstel wordt gesteld dat de behoefte aan woningen stijgt, dat betekent dat je ook anders moet kijken naar gronden die in eigen bezit zijn. Eigen bezit zou zorgen voor meer regie en regie is wat we niet hebben op twee uitbreidingslocaties. Gronden die niet in bezit zijn van de gemeente en ook nog niet van de ontwikkelaar leveren alleen maar problemen en vertragingen op, terwijl je bij de Eng een tweede Eilandplein kan ontwikkelen, zonder dat je in problemen raakt met de mobiliteit. Ook het argument dat het een pukkel aan de kern van Duiven wordt, lijkt ons geen valide argument om niet verder te kijken naar de ontwikkeling van de Eng. Ook de argumenten over de cultuurhistorische waarde van de grond lijkt meer een gelegenheidsargument dan een valide argument, omdat dit voor meer plekken van toepassing is, zoals bij de Biezenkampen, en daar worden ook plannen voor ontwikkeld. Graag een uitgebreide reflectie. **P**

Het gebied De Eng maakt onderdeel uit van het plangebied "Koersdocument tussengebied Duiven-Westervoort". In de tussenstand van de koers wordt aangegeven dat het gebied geen woonopgave heeft maar dat er wél mogelijk kansen zijn voor een heel kleinschalige vorm van CPO welke past binnen de groene ambities van het gebied.

5. We lezen: "Voor de Ploen-Noord Groot wordt gestart met een gebiedsvisie waarbij ook gekeken zal worden naar de gronden van het agrarisch loonwerk bedrijf en de gronden waar conform de Omgevingsvisie de zone "waardevolle relatie dorp-landschap" op ligt.".

Kan het college op een afbeelding aangeven hoe groot dit gebied is waar gedacht wordt om grootschalige woningbouw te realiseren? T

De plangrenzen zijn nog niet exact gedefinieerd maar gedacht wordt aan meegestuurde afbeelding.

6. We lezen: “De gehele locatie de Ploen-Noord Groot is in onze Omgevingsvisie reeds aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie.”. Kan het college aangeven waar de locatie Ploen-Noord Groot staat omschreven in onze omgevingsvisie en waar ook staat dat Ploen-Noord Groot is aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie? Voor de goede orde, het aangeven waar Ploen-Noord staat is geen antwoord op onze vraag, het gaat om Ploen-Noord Groot. I

Zie meegestuurde afbeelding. Dit komt grotendeels overeen met de contouren die aangegeven zijn in de omgevingsvisie.

7. Zijn flexwoningen nog wel flexwoningen als ze uiteindelijk permanent geplaatst worden? T

Wij spreken inmiddels liever over modulaire, verplaatsbare woningen. Deze woningen, beoogde locatie Biezenkampen, zijn van permanente kwaliteit en zouden onder de Omgevingswet ook direct een vergunning kunnen krijgen zonder einddatum. De gemeente kiest voor een tijdelijke vergunningsperiode, van hoogstwaarschijnlijk 15 jaar. De bedoeling daarbij is om de modulaire woningen zo snel mogelijk te plaatsen, vanwege de woningnood. De ambitie is over circa 1,5 jaar de eerste sleutel te overhandigen aan de nieuwe bewoners. De gemeente wil niet wachten tot de hele gebiedsontwikkeling duidelijk is en van start gaat (gemiddeld duurt zo’n proces 6 jaar). Met modulaire, verplaatsbare woningen en een tijdelijke vergunning, is er dus de mogelijkheid om de woningen straks op een andere plek hun definitieve locatie te geven. Er wordt dan een nieuwe procedure doorlopen om de woning permanent te vergunnen. De gemeente denkt daarbij aan Biezenkampen als 2e locatie. De woning is dan geen flexwoning meer onder de definitie van het PBL: “Een flexwoning is een stapelbare, verplaatsbare, schakelbare, splitsbare of aanpasbare woning, waarbij de woning, de locatie of de bewoner een tijdelijk karakter heeft” (ministerie van BZK 2019).

8. Wat gaat het ons kosten? Graag een overzicht per locatie. I

Wat wordt bedoeld met deze vraag? Van een gemeentelijke exploitatie worden de kosten en baten in beeld gebracht via de grondexploitatie van een project De GREX wordt jaarlijks via de grondparagraaf in de P&C-cyclus met de raad gedeeld. Bij exploitaties van ontwikkelaars worden onze (plan)kosten, zover het wettelijk kan en mag, via anterieure afspraken verhaald.

9. Hoeveel zorgwoningen gaan we bouwen én gaan we bouwen voor de toekomst / voor de behoefte of bouwen we eengezinswoningen? I

Het aantal zorgwoningen (definitie en aantallen) is een afgeleide van de woonzorgvisie. De woonzorgvisie wordt op dit moment opgesteld. Zodra er een beeld is wat dit betekend voor het nieuwbouwprogramma maakt dit onderdeel uit van het totale woningbouwprogramma.