Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201675487 Zaaknummer: Z/24/128319

Portefeuillehouder(s): Geert-Jan Schrijner

Voor vragen
Naam: Jop van der Wee
Telefoon: 088-6953633
E-mail: J.vanderWee@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Goudenregenstraat 1: Intentieovereenkomst met Vivare

Aanleiding voor deze kennisgeving
Het college heeft op 8 oktober 2024 besloten een intentieovereenkomst te sluiten met Vivare. In deze overeenkomst wordt afgesproken om gezamenlijk te onderzoeken of sociale huurappartementen kunnen worden ontwikkeld op de voormalige schoollocatie aan de Goudenregenstraat 1 te Duiven

Relevant beleidskader
Woonvisie Duiven 2021-2030

Inhoud van mededeling
De gemeente Duiven wil op korte termijn een bijdrage leveren aan de woningnood in Duiven. Betaalbare (huur)woningen en in het bijzondere sociale huurwoningen vormen daarbij een aandachtspunt. Een van de beschikbare locaties is de voormalige schoollocatie aan de Goudenregenstraat 1.

Vivare heeft aangegeven op de locatie sociale huurwoningen te willen ontwikkelen in één of meer appartementengebouwen. Een eerste verkenning wijst erop dat dit voor de locatie van de voormalige school De Wereldwijzer haalbaar is. Dit geeft aanleiding om de planontwikkeling op te pakken, waarbij bij voorkeur ook de locatie Kastanjelaan 20/20a wordt betrokken. In een intentieovereenkomst spreken de gemeente Duiven en Vivare om samen te onderzoeken of aan de Goudenregenstraat 1 sociale huurappartementen gerealiseerd kunnen worden.

<u>De intentieovereenkomst draagt bij aan het uitwerken van een plan.</u>
De intentieovereenkomst vormt de basis om samen met Vivare een plan uit te werken. De overeenkomst is niet juridisch bindend. Dat wil zeggen dat de uitkomst niet de realisatie van sociale huurappartementen hoeft te zijn. De overeenkomst verplicht partijen wel samen te werken volgens de uitgangspunten in deze overeenkomst. Wanneer er geen haalbaar plan mogelijk is, eindigt de intentieovereenkomst zonder juridische verplichtingen. Wanneer er overeenstemming bereikt wordt, dan leidt dit tot een rechtsgeldige ondertekende koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst staan de voorwaarden voor de herontwikkeling van de locatie en de verkoop van de gronden aan Vivare.

Na het vaststellen van de intentieovereenkomst tussen Vivare en de Gemeente Duiven gaan de partijen aan de slag met het nader uitwerken van een plan voor de ontwikkeling van circa 30 tot 50 sociale huurwoningen.
De ontwikkeling van sociale huurwoningen op deze locatie draagt bij aan het vervullen van de behoefte aan sociale huurwoningen. Dit staat ook in de prestatieafspraken die zijn gemaakt tussen Vivare en de gemeente Duiven. Als de locatie Kastanjelaan 20/20a mee kan in de ontwikkeling, kunnen meer woningen gerealiseerd worden.

Het definitieve besluit om medewerking te verlenen aan de woningbouwontwikkeling wordt voorgelegd aan het college en de gemeenteraad.
Zodra een concreet plan is ontwikkeld, en hiervoor een anterieure overeenkomst is opgesteld en deze is vertaald in een omgevingsplan dan wel en een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, worden deze voorgelegd aan het college en de raad zodat zij kunnen besluiten over het verlenen van medewerking aan de ontwikkeling.

Kanttekeningen

1. Het is nog niet zeker dat de percelen aan de Kastanjelaan 20/20a in de ontwikkeling kunnen worden betrokken. De gemeente heeft Wet voorkeursrecht gemeente gevestigd op de percelen aan de Kastanjelaan 20/20a. Tot dusver hebben de eigenaren van de percelen aan de Kastanjelaan 20/20a niet laten weten dat ze deze percelen willen verkopen. Bovendien heeft zich recentelijk een nieuw garagebedrijf op het adres gevestigd. Dit maakt het onzeker of de percelen in de ontwikkeling kunnen worden betrokken. In de planontwikkeling wordt hier rekening mee gehouden, zodat woningbouw op deze locatie eventueel in een later stadium nog kan plaatsvinden.

2. Vivare en de gemeente Duiven hebben de intentie om de herontwikkeling voortvarend aan te pakken. De planning is daarop gebaseerd, met het streven om in het eerste kwartaal van 2026 te starten met de bouw. De planning voor de woningbouw is ambitieus. Momenteel worden in de voormalige school 80 gevluchte mensen uit Oekraïne opgevangen. Op dit moment is als hun uiterste vertrekdatum 4 maart 2025 afgesproken. Echter, gezien de behoefte aan voldoende huisvestingsmogelijkheden voor Oekraïners en de uitdaging om voldoende locaties te vinden, is het wenselijk om de huisvesting aan de Goudenregenstraat 1 te verlengen. Met de huidige planning is verlenging van de Oekraïne opvang maar beperkt mogelijk, namelijk tot circa juli 2025. Indien mogelijk vindt de sloop van de school later plaats, mits dit geen gevolgen heeft voor de start van de bouw. Leegstand of braakligging moet daarbij voorkomen worden. Gezien het belang van voldoende huisvesting voor vluchtelingen uit Oekraïne is het goed om de voortgang in de planontwikkeling te monitoren, zodat bij vertraging de huisvesting van de vluchtelingen uit Oekraïne eventueel verlengd kan worden.

Participatie en communicatie
In de startnotitie is het participatieniveau vastgesteld op “Informeren en raadplegen”. Omwonenden worden door middel van een informatiebrief geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling.

Duiven, 8 oktober 2024,

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven

A.F. (Anton) van der Gaag	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
gemeentesecretaris	burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer:	*Omschrijving:*
1. 201674020	Intentieovereenkomst Goudenregenstraat 1 Duiven
2. 201674002	Planning Goudenregenstraat 1 Duiven
3. 201674007	Nieuwbericht Goudenregenstraat 1 Duiven

Verdere informatie:
Niet van toepassing.

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 10-10-2024 12:56 CEST
Document ID:
68650aa8-ea2c-418d-ab5b-ba001bf7eb61