



20.015913



INFORMATIENOTA

AAN DE RAAD

Zaakdossier: D00169845

Auteur	: I.H.F. Lankvelt
Afdeling	: Ruimte
E-mail	: Ingrid.van.Lankvelt@uden.nl
Port.	: F. van Lankvelt

Onderwerp

Woningbouw/aanjaagteam Volkel.

Kennisnemen van

a. het proces van het Aanjaagteam én b over voortgang/ontwikkeling van potentiële woningbouwlocaties, in Volkel.

Inleiding

Decennia lang zijn de woningbouwmogelijkheden in Volkel zeer beperkt geweest. Na de inwerkingtreding van het Luchthavenbesluit Volkel, november 2015, zijn de bouwmogelijkheden binnen de KE-contouren verruimd. Ondanks de verruimde bouwmogelijkheden en de vele pogingen om woningbouw van enige omvang van de grond te krijgen, blijft deze achter op de behoefte.

Tijdens de vergadering van de raads werkgroep Area d.d. 2 december 2019 heeft de portefeuillehouder aangegeven, dat de raad begin volgend jaar (eerste kwartaal) wordt geïnformeerd over het proces met betrekking tot het Aanjaagteam Volkel. Middels voorliggende informatienota informeren wij u a. over het doorlopen proces van het Aanjaagteam Volkel én b. op hoofdlijnen over de voortgang/ontwikkeling van potentiële woningbouwlocaties in Volkel (Niemeskant, Kloosterstraat (dierenpark), Kloosterstraat/Schadronstraat).

Kernboodschap

Begin 2019 heeft de gemeente het initiatief genomen om samen met Area meerdere werkbijeenkomsten te organiseren, waarbij we gezamenlijk de mogelijkheden voor de bouw van sociale huurwoningen hebben bekeken (het zogenaamde aanjaagteam).

Opdracht aanjaagteam

De opdracht van het aanjaagteam bestaat uit twee delen, te weten: a. In beeld brengen van de behoefte aan sociale huurwoningen in Volkel b. in beeld brengen van potentiële woningbouwlocaties (nieuwbouw/herontwikkeling). Samen vormt dit 'visie' op de sociale huurwoningvoorraad Volkel. In deze visie worden mogelijke ontwikkelingen op korte termijn (quick wins) en op lange termijn weergegeven. Na afronding van de 'visie' op Volkel zal het aanjaagteam ook de planvorming en uitvoering van de plannen oppakken.

Proces

Proces In het voorjaar 2019 hebben er twee werkbijeenkomsten met het aanjaagteam plaatsgevonden. In deze werkbijeenkomsten is de behoefte aan met name sociale huurwoningen in Volkel onderbouwt en zijn diverse potentiële woningbouwlocaties besproken. Aanvullend op deze werkbijeenkomsten heeft er voor de zomervakantie 2019 een brainstormend overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers vanuit Volkel (dorpsraad). In dit brainstormend overleg zijn een groot aantal locaties naar voren gekomen. Vervolgens hebben de gemeente Uden en Area gezamenlijk een eerste quickscan uitgevoerd naar de potentie van de verschillende locaties.

Medio november is deze quickscan afgerond. Op 4 december 2019 zijn de conclusies van de quickscan, bestuurlijk, besproken. Daarbij zijn drie locaties benoemd die gezamenlijke prioriteit hebben. Daarmee is het eerste deel van het in beeld brengen van potentiële locaties afgerond. Het aanjaagteam zal, in gewijzigde samenstelling, de komende periode aan de slag gaan met de gezamenlijke prioriteiten. Inmiddels zijn hiervoor de projectleiders benoemd.

Naast deze drie locaties gaat het aanjaagteam aan de slag met het onderzoeken van de mogelijkheden/haalbaarheid van diverse locaties die mogelijk op (middel)lange termijn voor (her)ontwikkeling in aanmerking komen.

Voortgang en ontwikkeling van potentiële woningbouwlocaties

Zoals hiervoor aangegeven informeren wij u middels deze informatienota op hoofdlijnen over de voortgang/ontwikkeling van potentiële woningbouwlocaties in Volkel.

Kloosterstraat/Schadronstraat

Op de hoek Kloosterstraat/Schadronstraat hebben we een initiatief ontvangen voor de bouw van woningen op deze locatie. De laatste schets bevat ca. 21 woningen, waarvan 11 starters/seniorenwoningen. In de afgelopen periode zijn er gesprekken geweest om te komen tot een stedenbouwkundig acceptabel plan. Op dit ogenblik vindt er een verdiepingsslag plaats door de initiatiefnemer. Aan de hand van de verdiepingsslag kunnen aantallen van typen woningen wellicht nog wat gaan verschillen. Indien we tot een positief stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk plan komen, zal initiatief voor een principebesluit worden voorgelegd aan het college, waarna een anterieure overeenkomst zal worden gesloten.

Kloosterstraat (dierenpark)

Met betrekking tot deze potentiële woningbouwlocatie wordt op dit moment onderzocht of verplaatsing van de postduivenvereniging en het dierenparkje tot de mogelijkheden behoort, waardoor deze locatie mogelijk voor woningbouw beschikbaar komt

Niemeskant

Op dit moment verkennen we met de grondeigenaren en een projectontwikkelaar of de locatie kan worden ontwikkeld. We verwachten op korte termijn meer duidelijkheid over de financiële haalbaarheid.

Kom Volkel

Naast bovenbeschreven potentiële woningbouwlocaties hebben we vanuit de dorpsraad het verzoek ontvangen om mee te denken over (her)ontwikkelingsmogelijkheden van het centrumgebied van Volkel. Verschillende partijen, waaronder schoolbestuur, kerkbestuur en de dorpsraad hebben inmiddels de krachten gebundeld en zijn een projectgroep gestart. Deze projectgroep wil een herinrichting van het centrum gaan voorbereiden, waardoor nieuwbouw mogelijk wordt. Het plan omvat het gebied van de kerk, kindcentrum Kidion (basisschool De Vlieger), de Schakel, sporthal De

Wervel, de bibliotheek en de voormalige Rabobank (nu apotheek). We staan positief tegenover dit verzoek en gaan op korte termijn met de projectgroep aan tafel om de ideeën verder te verkennen en nadere afspraken te maken over de rol van de gemeente bij een mogelijke verdere uitrol.

Let wel: in tegenstelling tot wat eerder in de pers is gesuggereerd (o.a. met een filmpje) is er nog geen sprake van een uitgewerkt plan. Het is nu alleen nog een idee, een voorstel. Veel moet nog worden uitgezocht. We zien in dit initiatief echter zeker potentieel als aanvulling op de mogelijkheden voor woningbouw in Volkel.

Communicatie

Niet van toepassing.

Vervolg

Niet van toepassing.

Bijlagen

Geen.

Uden, 18 februari 2020

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

drs. D. van Deurzen

drs. H.A.G. Hellegers