

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen: Woningbouwplannen Afferden

Kernboodschap

Het college heeft in mei 2022 principemedewerking verleend aan twee woningbouwontwikkelingen in Afferden. Dit zijn De Driemorgen (50 woningen) en De Palmboom (31 woningen). Het woningbouwprogramma wordt nog uitgewerkt. Maar het zal in ieder geval bestaan uit 60% betaalbare woningen, met aandacht voor diverse groepen, waaronder senioren en starters. De initiatiefnemer hopen in 2024 te starten met de werkzaamheden.

Nieuwe principeverzoeken voor woningbouwplannen in Afferden gaan we afwijzen. Worden de prognoses naar boven bijgesteld? Dan kunnen de afgewezen initiatiefnemers een nieuw principeverzoek indienen. Maar dat geldt ook voor andere initiatiefnemers.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
07-07-2022	Informatienota woningbouwplannen Afferden (Z/22/076664)
30-09-2021	Beslisnota instrumentarium en toetsingskader woningbouwinitiatieven (Z/21/54700)

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen.

1. Wat zijn de type woningen die er gerealiseerd gaan worden en wat zijn de bijbehorende aantallen? Net als bij alle kernen is er behoefte aan betaalbare starterswoningen én seniorenwoningen dus zijn we benieuwd hoe deze verdeeld zijn. Voor wat betreft de senioren geldt dat er in Afferden veel senioren, met koopwoningen, zijn die kleiner willen gaan wonen maar daar op dit moment geen mogelijkheden toe hebben in hun eigen dorp. Het zou mooi zijn als deze mensen bediend kunnen worden zodat zij naar een seniorenwoning kunnen waardoor hun oude koopwoningen weer beschikbaar komen voor in- en doorstromers.

Het college heeft in mei 2022 principemedewerking verleend aan twee woningbouwontwikkelingen in Afferden. Dit zijn De Driemorgen (50 woningen) en De Palmboom (31 woningen). Voor beiden plannen moet het stedenbouwkundig ontwerp en het woningbouwprogramma nog uitgewerkt worden. Vandaar dat op dit moment de type woningen en exacte aantallen nog niet bekend zijn. Wel is afgesproken voor beide plannen dat 60% uit betaalbare woningen zal bestaan.

In de verdere uitwerking van de plannen hebben we aandacht voor de diverse doelgroepen, waaronder starters en senioren.

2. Is er al wat meer bekend over verkoopprijzen van de woningen en dan met name die van de sociale koop-/starters- en seniorenwoningen? Het is voor onze jongeren/starters en senioren in het dorp van groot belang dat er woningen komen die ook daadwerkelijk door deze doelgroep zijn te bekostigen. Onder de jongeren en ouderen in Afferden bestaat de angst dat door te hoge verkoopprijzen zij geen mogelijkheid hebben om in eigen dorp te kunnen blijven. Kan de gemeente hierin een rol spelen om dit te bewerkstelligen?

Zie ook het antwoord bij vraag 1. De verkoopprijzen zijn nog niet bekend.

3. Is er een inschatting te maken over wanneer er van start kan worden gegaan met de werkzaamheden? Zijn er inmiddels b.v. al bijeenkomsten met omwonenden geweest en zo ja wat is hier uitgekomen? Werden plannen goed ontvangen of is de verwachting dat er veel zienswijzen en bezwaren op gaan komen waardoor e.e.a. de nodige vertragingen op kan gaan lopen?

De omgevingsdialogen voor beide plannen zijn nog niet gestart. Voor het plan Driemorgen wil de ontwikkelaar na de zomer de omgevingsdialoog starten. Voor het plan Palmboom gaat de omgevingsdialoog naar verwachting in het najaar plaatsvinden. Tot nu toe hebben we geen negatieve signalen uit de omgeving van beide plannen ontvangen.

De initiatiefnemers van beide plannen hopen in 2024 met de werkzaamheden te kunnen starten.

4. Wat is de status van de plannen die door het college zijn afgewezen? Gaan deze definitief niet door of zouden initiatiefnemers alsnog hun plannen kunnen doorzetten? En mocht het zo zijn dat de prognoses heel ver naar boven worden bijgesteld, krijgen deze plannen dan alsnog groen licht of moeten initiatiefnemers dan de plannen opnieuw indienen?

De twee afgewezen plannen krijgen niet automatisch alsnog medewerking. Worden de prognoses naar boven bijgesteld? Dan kunnen deze initiatiefnemers een nieuw principeverzoek indienen. Maar dat geldt ook voor andere, nieuwe woningbouwinitiatieven in Afferden. Alle initiatieven gaan we weer integraal beoordelen.

5. In de informatienota valt te lezen dat als alle plannen door zouden gaan er in Afferden veel meer huizen worden gebouwd dan nodig is. Kunnen we daarmee aannemen dat nieuwe plannen die hierna nog worden ingediend ook direct worden afgewezen door het college?

Ja, inderdaad. Nieuwe principeverzoeken voor woningbouwplannen in Afferden gaan we afwijzen.

Dit geldt niet voor kleinschalige woningbouwinitiatieven voor 1 of 2 woningen. Deze toetsen we niet aan de kwantitatieve criteria uit het toetsingskader woningbouwinitiatieven

(zoals vastgesteld door uw raad, zie

[Agenda druten - Raad openbaar Druten donderdag 30 september 2021 19:30 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) beslispunt 7.3)