

## Beantwoording vraag van de raad

Gesteld op 3 augustus 2023  
Beantwoord 16 oktober 2023  
op  
Partij VVD  
Onderwerp Woningbouw Haaften

---

### Antwoord Algemeen

Soortgelijke vragen over de woningbouw in Haaften zijn begin dit jaar ook al door u aan het college gesteld. Deze vragen zijn op 14 maart 2023 beantwoord. Korthedshalve verwijzen wij ook hier naar.

### Vraag 1

Waarom heeft woningbouwinitiatief Haaften-Noord op dit moment geen prioriteit voor de gemeente West Betuwe?

#### Antwoord

Conform het door u vastgestelde beleid moet worden gebouwd in alle kernen. Op dit moment werken we gemeentebreed aan circa 180 plannen voor woningbouw (van klein tot groot).

Woningbouw in Haaften heeft prioriteit. Daarom wordt al een tijdje gewerkt aan de afronding van het woningbouwplan voor Haaften Centrum, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de vraag. Tevens wordt meegewerkt aan de transformatie van een grote woonwinkel naar woningbouw. Bij elkaar opgeteld hebben we het hier over ca. 90 woningen. Overigens een initiatief van dezelfde ontwikkelaar als die van Haaften-Noord.

Het verzoek van de initiatiefnemer voor Haaften-Noord zal worden afgewogen in het kader van de kanskaart die voor Haaften wordt opgesteld. In Haaften zijn er op dit moment ook verschillende andere initiatieven in de vorm van mogelijke uitbreidingslocaties aanwezig.

Deze initiatieven en wellicht nog nieuwe locaties dienen ieder op hun eigen merites tegen elkaar afgewogen te worden in het kader van de kanskaart.

Het op dit moment, vooruitlopend op de kanskaart, actief oppakken van Haaften-Noord zou betekenen dat andere mogelijke en misschien wel betere locaties niet meer opgepakt kunnen worden.

Voor het overige verwijzen wij naar wat onder het kopje “Algemeen” is gesteld.

### Vraag 2

Wie/welk orgaan heeft besloten dat Haaften-Noord geen prioriteit heeft?

Antwoord

U heeft met de vaststelling van de Woonvisie zelf prioriteit gegeven aan Haaften-Centrum. Dit impliceert dat andere plannen als Haaften-Noord op dit moment hier ondergeschikt aan zijn. Nadat de kansenkaart een feit is kan op basis hiervan verder worden geprioriteerd.

Voor de achtergronden kansenkaart verwijzen wij eveneens naar het gestelde onder het kopje "Algemeen".

### **Vraag 3**

Wat is de status van de inbreidingslocaties in het centrum van Haaften? Wanneer komt daar naar verwachting het bestemmingsplan ter inzage? Wanneer kunnen de inwoners van Haaften er woningen verwachten?

Antwoord

Het plan wordt momenteel technisch uitgewerkt. Gezien de ondergrond van Haaften en het toenemend belang van wateropvang is dit een puzzel geweest die tijd heeft gevegd. Er wordt ingezet op de ter inzage legging van het bestemmingsplan vóór de jaarwisseling.

De procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan duurt 9 tot 12 maanden. Indien beroep wordt aangetekend kan dit met 1 tot 2 jaar worden verlengd. Het bouwrijp maken en het bouwen duurt circa 9-12 maanden.

Het college gaat uit van oplevering van woningen in 2025-2026.

Met een raadsinformatienota wordt u eind dit jaar nader geïnformeerd over de inhoud en voortgang van het plan.

### **Vraag 4**

Welke procedure gaat de gemeente West Betuwe op touw zetten voor wat betreft de verkoop van de gronden van de inbreidingslocaties in het centrum van Haaften, welke momenteel allemaal in gemeentelijk bezit zijn? Krijgen ontwikkelaars de kans zich in te schrijven op dit woningbouwplan?

Antwoord

De ontwikkeling van Haaften Centrum is in het verleden gestart met de selectie van een partij. Met deze partij is in de loop der jaren al een deel van Haaften Centrum herontwikkeld. Het gaat nu om de laatste deelgebieden binnen dit project. Als de ontwikkeling vaste vorm heeft gekregen volgt de daadwerkelijke verkoop van de gemeentelijke grond aan de ontwikkelaar. De intrede van het Didam-arrest heeft geleid tot het standaard publiceren van elke beoogde verkoop, waarmee alle ontwikkelaars de

kans krijgen bezwaar te maken.

### **Vraag 5**

Zijn er reeds afspraken gemaakt met partijen hierover? Als er reeds een overeenkomst is gesloten met een aannemer/ontwikkelaar dan willen we die graag inzien. Ook horen we dan graag wanneer de overeenkomst is gesloten en wat er in de tussenliggende periode in de planvorming is gebeurd. Gelieve een tijdslijn te verstrekken. Ook krijgen we graag antwoord op de volgende vragen als er al afspraken zijn gemaakt met een ontwikkelaar/aannemer: Wat zijn de gemaakte afspraken? Wat is het afgesproken volkshuisvestelijk programma? Hoe is de afgesproken verdeling sociale huur/betaalbare koop/duurdere koop? Wat is in deze uw definitie van betaalbaar? Wanneer en hoeveel is er betaald/gaat er betaald worden door de eventuele aannemer/ontwikkelaar voor de gronden?

### **Antwoord**

Zie vraag 4. De gemeente handelt nu in de geest van de intentie-overeenkomst van 2009.

Er wordt gewerkt aan een koopovereenkomst. Conform het gemeentelijk beleid is de grondprijs gebaseerd op de marktwaarde, die door een onafhankelijk taxateur wordt bepaald.

Er komt geen anterieure overeenkomst, omdat alle kosten in de verkoop zijn verwerkt

Het onderliggende woningbouwprogramma in Haften-centrum is gestoeld op het door u vastgestelde beleid en de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Naar verwachting wordt het plan in oktober afgerond en hiervoor nog voor de jaarwisseling een bestemmingsplan ter inzage gelegd. Wij zullen hier met een raadsinformatienota aandacht aan geven.