

INSPRAAKNOTITIE

WOONVISIE WEST BETUWE 2020 – 2030



Reeds geruime tijd zijn wij als Inveniam plan & gebiedsontwikkeling betrokken bij de ontwikkeling van de gronden aan de Noordzijde van Haaften in het verlengde van de Tolland, Petersland en aan de Buitenweg.

Wij hebben een Ruimtelijke Analyse laten uitvoeren voor Haaften en zien dat er wel behoefte is maar binnen het dorp weinig tot geen in- en uitbreidingslocaties aanwezig zijn en dat onze locatie een zeer interessante locatie is voor een woningbouwuitbreiding voor de kern Haaften. In april 2019 hebben wij een principeverzoek ingediend voor ons woningbouwinitiatief met een gefaseerd woningbouwprogramma. In afwachting van de gemeentelijke samenvoeging en regionale woningbouw afstemming is ons plan on-hold gezet.

Op 19-5-2020 hebben wij ons plan opnieuw ingediend met een aanvullende onderbouwing aan de hand van het door de gemeente opgestelde afwegingskader. Deze is tot grote verbazing negatief beoordeeld, waarbij er ons inziens niet voldoende gekeken is naar mogelijkheden van een gefaseerd plan voor de toekomst en de huidige woningbouwbehoefte.

Als wij kijken naar de nieuwe Woonvisie West-Betuwe 2020 – 2030 (welke binnenkort op de planning staat om vastgesteld te worden), zien wij dat gekozen wordt voor woningbouw in elke kern, passend bij de aard en schaal van het dorp. Echter zien wij dat in Haaften gekozen wordt om geen woningbouwlocaties toe te voegen en dat er de komende 10 jaar alleen gekeken gaat worden naar een centrum ontwikkeling.

Dit komt niet helemaal overeen met de bestaande woningbehoefte die aanwezig is in het dorp. De woonvisie kiest in haaften voor louter een centrum ontwikkeling. Ervaring leert dat een centrumontwikkeling een erg ingewikkeld en langdurig proces is. Dit betekent op korte termijn dus geen groei voor het dorp. Juist om een centrum ontwikkeling met ook nieuwe voorzieningen mogelijk te maken is voldoende draagvlak nodig. Dat betekent dat de bestaande voorzieningen, zoals winkels, supermarkt, school e.d. minimaal behouden moeten worden en dat er voldoende draagkracht moet zijn voor nieuwe centrum voorzieningen. Nieuwbouw en meer woningen zijn daarom noodzakelijk.

Een centrum ontwikkeling zal een heel andere doelgroep gaan bedienen, namelijk gestapelde (zorg)woningen in het centrum. Dit sluit echter niet helemaal aan op de woningbehoefte binnen het dorp zoals opgenomen in de Woonvisie. De woonvisie zet Haaften hiermee op slot en biedt geen mogelijkheden voor grondgebonden woningen in verschillende woningtypen en prijsklassen.

Daarnaast is een centrum ontwikkeling altijd duurder en zullen de doelgroepen waar de nood het hoogst is dus niet bediend kunnen worden.

Gezien de bestaande behoefte naar grondgebonden nieuwbouwwoningen, de verwachte groei van het dorp, de gewenste centrumontwikkeling zien wij aanknopingspunten om ons plan in een gefaseerde variant op korte termijn te ontwikkelen.

Ons plan heeft de volgende uitgangspunten:

Een woningbouwplan, welke aansluit op de bestaande bebouwde omgeving aan de Noordzijde van haaften;

Een plan zorgvuldig ingepast in de bestaande omgeving, waarbij de landschappelijke kwaliteiten worden behouden en versterkt;

Het plan heeft een dorps karakter met een groene en ruime planopzet, passend bij het dorp

het woningbouwprogramma is flexibel en springt in op de woningbehoefte binnen het dorp, met verschillende woningtypen in verschillende prijsklassen; bestaande uit;

- sociale of middeldure huurwoningen
- goedkope starterswoningen
- middeldure woningen
- vrije sector woningen
- levensloopbestendig woningen met zorg

Woonstichting De Kernen is over het plan erg positief en heeft al toegezegd te willen participeren in het plan door woningen uit het plan over te nemen; Het plan is toekomstbestendig met duurzame woningen en waarbij de mogelijkheid bestaat om het plan gefaseerd verder te ontwikkelen.

Ons plan sluit goed aan op de noordelijke afronding van het dorp, waar ook Het nieuwe dorpshuis naar toe is verplaatst. Hierdoor is het 'hart' van het dorp verplaatst naar de rand. Het plan zal ook een positieve bijdrage leveren aan de exploitatie van het dorpshuis. Om dit nieuwe 'hart', de voorzieningen, supermarkt en winkels in het dorp te versterken is meer woningbouw nodig. Zodat deze niet verdwijnen

Wij verzoeken de Gemeenteraad dringend om de bouw in Haaften op korte termijn aan te jagen en de leefbaarheid in Haaften te garanderen. Dit project kan gefaseerd uitgevoerd worden terwijl lopende de ontwikkeling energie gestoken kan worden in een centrumontwikkeling in de verre toekomst. Wij verzoeken U dit project in het bouwprogramma, de woonvisie op te nemen. De markt schreeuwt om woningen en meer aanbod biedt juist een oplossing voor de betaalbaarheid, schaarste juist niet.

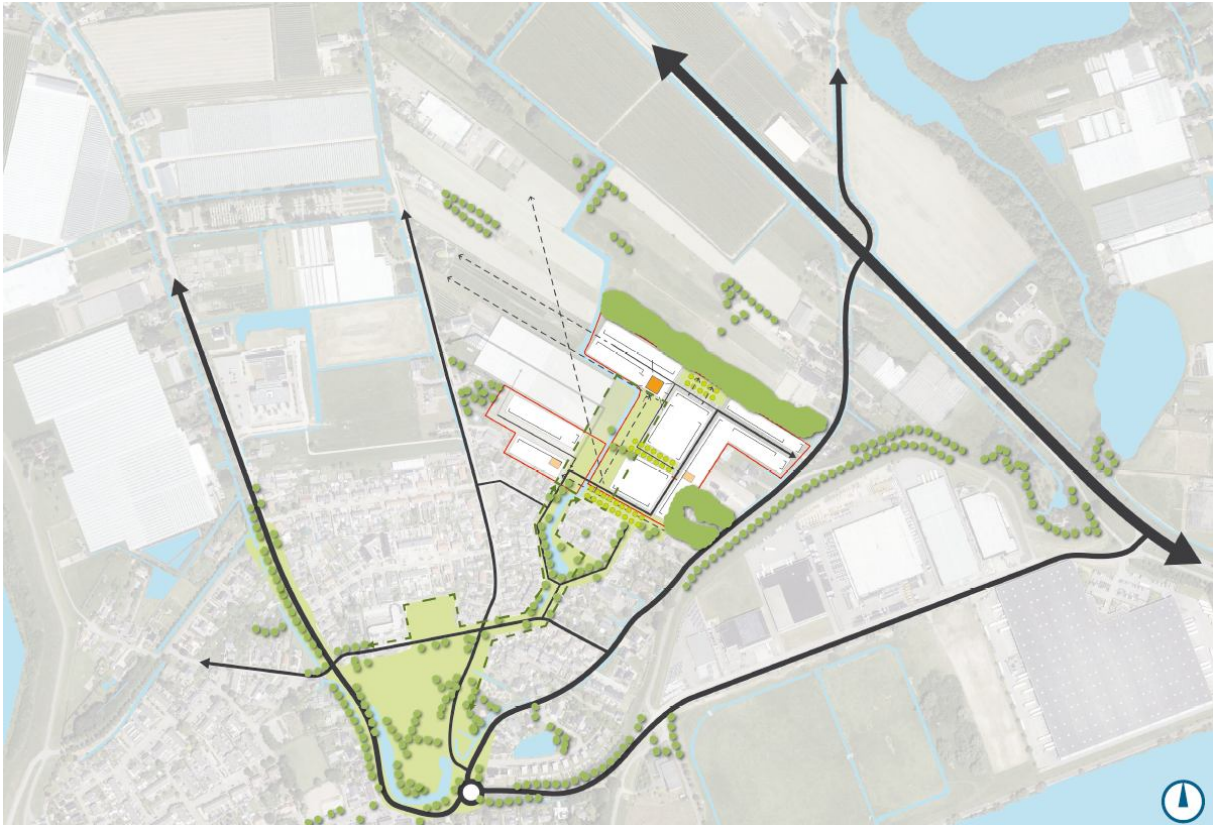
De woningnood, ook in Haaften, is hoog, Raadsleden en College grijp deze kans. Ik dank u voor uw aandacht

Bart Ophoff
Inveniam *plan & Gebiedsontwikkeling b.v.*
Mob.06-51005614

BIJLAGE 1: ANALYSE PLANGEBIED



BIJLAGE 2: SCHETSPLAN 1 – MODEL PARK



BIJLAGE 3: SCHETSPLAN 2 – MODEL KREEK

