

# Wonen Beeldvormende avond

7 november 2023

# De ambitie

Tot en met 2030 2.600 woningen realiseren of in plannen hebben

(Woonvisie 2020: 2.200 woningen)



**Gemeente West Betuwe zoekt marktpartij**  
voor de ontwikkeling van zes grondgebonden woningen in Spijk

Het te verkopen perceel is ongeveer 1.330 m<sup>2</sup> en ligt achter het dorpshuis (Spijke Kwelkdijk 53). De locatie verkopen we via een verkoopprocedure. Inschrijving voor de selectie start op 29 september 2023 en sluit op 3 november 2023 17.00 uur.

**Meer weten en inschrijven?**  
Kijk op [www.westbetuwe.nl/bouwkavels-projectontwikkelaars](http://www.westbetuwe.nl/bouwkavels-projectontwikkelaars)



# Wonen

5<sup>e</sup> Tranche  
**Woningbouwimpuls**  
Levert 15.183 woningen op



## WONINGSPLITSING



# Doel van vanavond

De aanwezigen informeren over de verschillende stadia bij een woningbouwinitiatief: van idee via besluitvorming naar start bouw.

=> Voorjaar 2024 uitgebreide avond over thema Wonen

# Van woningbouwinitiatief naar zacht plan

- Ontvangst initiatief.
- Quick scan vindt plaats in woningbouwinitiatief overleg aan de hand van het afwegingskader. (Versnellen)
- Tot nu toe zijn er nog geen leges verschuldigd
- Plan past binnen afwegingskader? Dan kan initiatiefnemer een principeverzoek indienen.
- Principeverzoek ontvangen en verdeeld.
- Principeverzoek door behandelend ambtenaar bekeken en beoordeeld op omgevingstafel (versnellen)
- Principeverzoek met eventuele randvoorwaarden naar college
- Collegebesluit, houdt tevens in: instemmen verzoek, procedure starten (voorontwerp overslaan), bij geen bijzonderheden uit onderzoeken het ontwerp plan gelijk ter inzage te leggen (versnellen)

# Van zacht plan naar hard plan

- Initiatiefnemer is aan zet en dient een concept ontwerp ruimtelijk plan aan te leveren met bijbehorende omgevingsonderzoeken.
- Gemeente start met opstellen anterieure overeenkomst
- Na ontvangst concept ontwerp ruimtelijk plan worden de omgevingsonderzoeken doorgezet en beoordeeld door de ODR, Waterschap, Provincie e.d.
- Alle reacties worden verwerkt in een aanpassingsronde
- Ter inzage legging ontwerp ruimtelijk plan (wettelijke procedure)
- Behandeling van eventuele ontvangen zienswijzen
- Vaststelling plan raad (bestemmingsplan) college (wijzigingsplan)
  
- *Noot: versnelling is afhankelijk van de kwaliteit van de stukken*

# Van hard plan naar start bouw

- Na vaststelling, volgt de wettelijke beroepsprocedure
  - Bij geen beroep of voorlopige voorziening, plan onherroepelijk
  - Omgevingsvergunning kan worden aangevraagd bij de ODR.
  - De omgevingsvergunning is een aparte procedure met aanvullende onderzoeken en een aparte rechtsgang.
- 
- *Noot: met inwerkingtreding van de omgevingswet is de verwachting dat verdere versnelling mogelijk is. Dit is o.a. afhankelijk van een goed werkend DSO*

# Concrete voorbeelden

- 1. Kleurrijk wonen:
  - Laan van Crayestein / Rodenburgstraat Tricht
    - 19 huurwoningen
    - Principebesluit: 09 juni 2020
    - Vastelling plan: 28 september 2021
  - Hondelinkstraat / Mierasstraat Beesd
    - 11 huurwoningen
    - Principebesluit: 16 februari 2021
    - Vaststelling plan: 29 november 2022
  - Nieuwe Steeg Herwijnen (2<sup>e</sup> fase)
    - 19 huurwoningen
    - Principebesluit: 29 april 2021
    - Vaststelling plan: 20 december 2022



# Concrete voorbeelden vervolg

- 2. Achterweg Rumpt
  - Realiseren 33 woningen
  - Vaststelling plan: 29 juni 2021
  - Start bouw: 2022
- 3. D.J. van Wijkstraat 9-11 Geldermalsen
  - Realiseren 48 (huur) appartementen
  - Principebesluit: 14 juni 2022
  - Start ontwerp ter inzage: eind 2023

# Vragen?

GEMEENTE

**WEST  
BETUWE**