

Geachte Raadsleden,

Naar aanleiding van de informatieve inloopavond in de Burcht van Haften, sturen wij u als Raadsleden aanvullende informatie en de status van ons plan Haften Noord, wat op de avond enkele malen ter sprake is gekomen.

In een overleg met en op verzoek van de Wethouder is op 19 oktober 2022 aan ons gevraagd om een nieuw plan en principeverzoek in te dienen, gebaseerd op het nieuwe gewijzigde Rijksbeleid met tweederde betaalbare (waarvan 30% sociaal) woningen.

Dit gewijzigde plan wilde de Wethouder inbrengen in de Kansenskaart en afweging van projecten. Dit aangepaste principeverzoek hebben wij 02-11-2022 ingediend.

Het bevreemdt ons dat gedurende het gehele traject (gestart in 2019) het plan niet door de Gemeente voortvarend wordt opgepakt, hoewel er al een keer door de Raad opdracht is gegeven aan het college hiermee aan de slag te gaan.

Hoewel het plan Haften Noord positief ontvangen is door de Wethouder en ambtenaren, wordt er nog steeds niet doorgepakt. In de laatste Informatienota's is, zoals bij u bekend, aangegeven dat het plan nader onderzocht gaat worden. Dit is tot op heden helaas nog niet gedaan. In plaats van voortvarend door te pakken en te gaan bouwen voor de woningbehoefte worden er weer eerst nieuwe visies opgesteld, zoals de kansenskaart (terwijl de locatie Haften Noord altijd al was aangewezen als toekomstig woongebied). Na ons overleg van oktober 2022, waarin aangegeven werd dat we het plan gezamenlijk zouden oppakken, is helaas nog niets gebeurt en zijn wij nog in afwachting van een overleg om het plan gezamenlijk op te pakken.

Gister bereikte ons het bericht dat u geïnformeerd bent dat ons plan "Haften Noord" geen prioriteit heeft. De focus ligt voor de gemeente blijkbaar in Haften alleen op de centrum locaties en wordt er volledig voorbij gegaan aan de doelgroepen van beleid waar de Nood het hoogst is.

Gezien de Noodzaak in het huidige woonklimaat lijkt ons dit absoluut geen goede zaak. U als Raad bent het hoogste orgaan binnen de gemeente en wij willen u dan ook middels deze mail nader informeren, zodat u het college opdracht kunt geven om dit plan op te starten. (dit plan zou parallel kunnen lopen met de centrumlocaties in Haften, waarbij dit plan aanvullend is en niet concurrerend)

Ook het landelijk beleid vraagt erom met projecten te starten die relatief snel van start kunnen gaan. "kijk ook naar laag hangend fruit "zoals [REDACTED] zelf aangeeft," en ga daarmee aan de slag". Het project Haften Noord voldoet hier volledig aan en kan snel, eventueel gefaseerd, opgestart worden.

Kopie Brief nieuw Principe verzoek;



Betreft: Nieuw Principeverzoek woningbouwinitiatief Haaften Noord ^{IBAN}
(Petersland – Buitenweg)
d.d. 02-11-2022

Geachte Wethouder  en heer 

Naar aanleiding van ons prettige overleg van 19 oktober 2022 j.l. dienen wij bij deze, conform afspraak, opnieuw het principeverzoek in voor medewerking aan een woningbouwplan in Haaften Noord.

In oktober 2021 heeft de gemeente West Betuwe de Informatienota inzake het woningbouwprogramma 2021-2030 vastgesteld. In de programmering gaat de gemeente uit van 2.500 woningen voor de periode tot 2030. Dit betekent dat er meer ruimte is om meer woningen te realiseren in de gemeente West Betuwe. In de informatienota wordt aangegeven dat de woningbouwontwikkeling in Haaften Noord binnen 1 tot 2 jaar door de gemeente verkend gaat worden. Volgens ons is nu het moment om woningbouw in Haaften Noord gezamenlijk op de pakken.

1

De gemeente West Betuwe heeft nieuwe regionale woonambities afgesproken, waaronder dat twee derde van de woningen betaalbaar moeten worden in nieuwe plannen. Deze verdeling is op centrumlocaties erg lastig te realiseren, maar het plan in Haaften Noord kan hier prima in voorzien. In het principeverzoek is rekening gehouden met bouwen in verschillende fasen en een woningbouwprogramma op hoofdlijnen van:

- 1/3 sociale huur;
- 1/3 betaalbare koopwoningen;
- 1/3 vrije sector koopwoningen.

De verschillende doelgroepen uit het gemeentelijk beleid worden bediend in het plan Haaften Noord, waarbij te denken valt aan kleine één- en tweepersoonshuishoudens, sociale huurwoningen, starters, doorstromende gezinnen en senioren. Ook zijn er mogelijkheden voor woon-zorg concepten en Woonstichting de Kernen heeft al aangegeven te willen participeren in het plan om de sociale huurwoningen af te nemen.

Haaften Noord vormt een prachtige noordelijke afronding van het dorp, waarbij ruimte is voor alle doelgroepen van het gemeentelijk beleid en welke afgestemd is op het woningbouwprogramma volgens de Regionale Woonambitie met twee derde betaalbare woningen.

Het woningbouwplan Plantage is momenteel prioriteit nummer 1 volgens de gemeente, waarbij zelfs gekeken wordt om hier nog meer woningbouw te realiseren. De keuze om hier nog meer woningen te realiseren kunnen wij niet helemaal plaatsen. Zoals aangegeven in de gemeentelijke stukken en



woningmarktonderzoek heeft West Betuwe een belangrijke overloop functie voor mensen uit de Randstad. De bereikbaarheid van Haafden Noord is richting de A2 zeer goed, zo niet sneller, dan vanuit de Plantage. Een spreiding van woningbouwplannen over verschillende kernen is dan ook logischer. Hierdoor wordt de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in dit geval van Haafden vergroot en is er meer draagvlak voor de supermarkt, lokale winkels, sportverenigingen en de MFA Burcht van Haefden. Haafden als (middel)grote kern wordt hierdoor versterkt en is interessant voor zowel de lokale woningbehoefte, als ook bovenregionaal vanuit de Randstad.



2

Concept plan Haafden Noord

...aarne tegemoet, zodat wij gezamenlijk een prachtig nieuw plan in Haafden
...we op korte termijn met u in overleg om het plan nader te bespreken en



...kkeling

Bijlage: Ruimtelijke Visie Haafden Noord



Met dit plan in Haaften Noord kunnen we specifiek inzetten op de nieuwe beleidsregels met tweederde betaalbare woningen.

Haaften Noord is opgezet conform de huidige woningbehoefte, zoals sociale huur, midden huur en betaalbare woningen. Uitgangspunt is bouwen voor de behoefte van het dorp met extra ruimte voor de regionale opvangfunctie.

Bouwen in Haaften Noord heeft naar onze mening meer toegevoegde waarde dan alleen inzetten op versnellen in de Plantage. Zo is Haaften Noord:

- beter en sneller bereikbaar vanaf de snelweg A2;
- meer woningen in Haaften betekent behoud en versterking van het draagvlak voor bestaande en nieuwe winkels / voorzieningen;
- versterken functie als grotere (opvang) kern;
- wonen in een dorp sluit beter aan op de woningbehoefte en woonwensen dan wonen op een uitleglocatie;

Onze inschatting is dat niet alle doelgroepen van het gemeentelijk beleid bediend kunnen worden in inbreidingslocaties. Dit door grondwaarde / haalbaarheid.

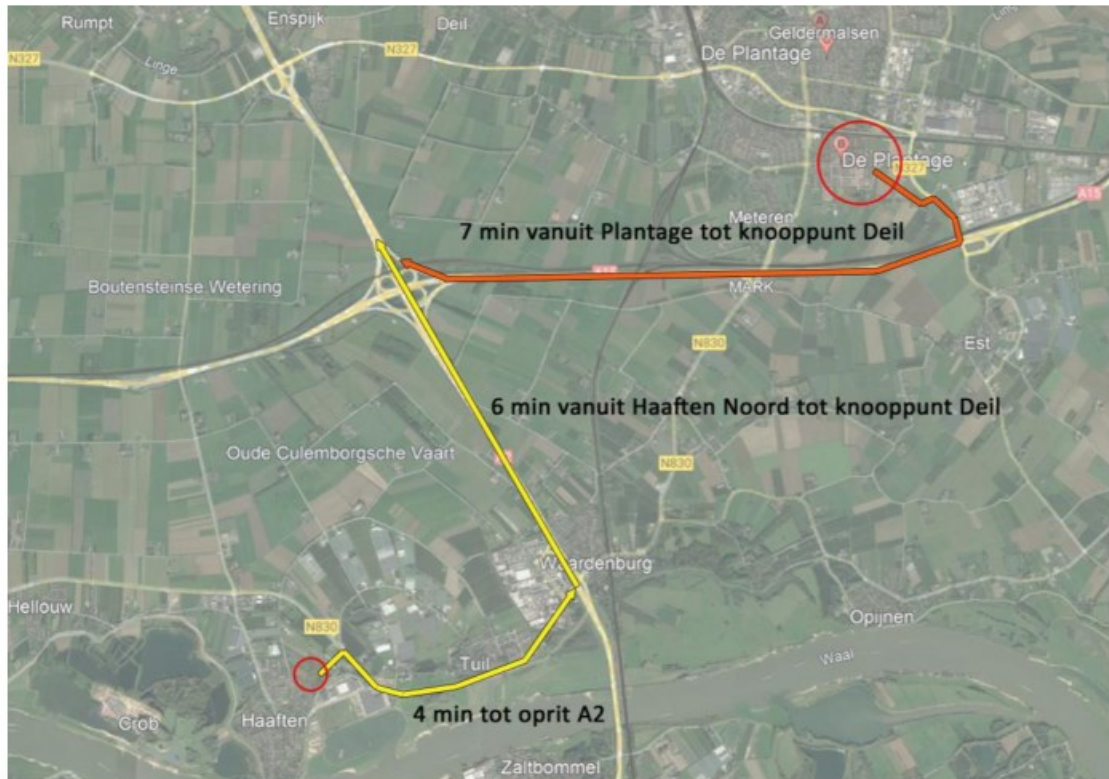
Bouwen in Haaften Noord kan voorzien in alle doelgroepen met tweederde betaalbare woningen, waarbij nog steeds een haalbaar plan gerealiseerd kan worden.

Gisteren werd bij het onderwerp Verkeersveiligheid ook iets gezegd over te hard rijden op de Buitenweg. Ook kan dit plan daar gedeeltelijk een oplossing in bieden, omdat er een nieuwe aansluiting komt op de Buitenweg.

Hier kunnen wij gezamenlijk kijken naar verkeer remmende maatregelen, waardoor een gedeelte van het probleem wellicht opgelost kan worden.

Kortom genoeg aanknopingspunten om voortvarend dit plan gezamenlijk op te pakken.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



In de Bijlage de bestanden; Principeverzoek, begeleidend schrijven, stedenbouwkundige Schets

Met vriendelijke groet,



Inveniam Plan & Gebiedsontwikkeling



www.inveniam.nl

