

Gemeente West Betuwe
College van B & W
Kuipershof 2
4191 KH GELDERMALSEN


 
Postbus 40018
 Nijmegen


www.vandeklok.nl
Trots onderdeel van KlokGroep

Nijmegen, 27 september 2024

Referentie: 2409-09244 v1.0

Betreft: Principeverzoek Herwijnen Achterweg

Geacht College,

Middels dit principeverzoek willen wij graag een potentiële ontwikkellocatie in Herwijnen onder de aandacht brengen.

De locatie

De locatie ligt aan de Achterweg te Herwijnen en bestaat uit de kadastrale percelen U 773, 540 en 542. Bijgevoegd in bijlage 1 is het totale plangebied ter grootte van circa 6,8ha te zien. Momenteel rust een agrarische bestemming op de percelen en wordt de grond gebruikt voor fruitteelt.

Wij zien op deze locatie een kans om woningen toe te voegen aan Herwijnen en de gemeente West Betuwe. Om dit mogelijk te maken zal de bestemming / omgevingsplanactiviteit gewijzigd dienen te worden. Inmiddels is met de huidige eigenaar een koopovereenkomst gesloten.

Gemeente West-Betuwe en omgeving

Woningbouwbehoefte

Herwijnen, een klein dorp in de gemeente West Betuwe, ziet een toenemende woningbouwbehoefte door de groeiende vraag naar betaalbare en passende woningen.

Er is een sterke vraag van jonge gezinnen die zich in de regio willen vestigen. Het aanbod van woningen blijft echter beperkt, wat de woningmarkt krap maakt. Daarom is er behoefte aan nieuwbouwprojecten, met nadruk op duurzame en betaalbare woningen die passen bij de dorpskarakteristiek en de behoefte van verschillende doelgroepen, waaronder starters en senioren.

Deze behoefte blijkt uit een manifest wat eind mei werd aangeboden aan de raad van West-Betuwe. Het manifest wat ingediend werd door jongeren van SGP, VVD, GroenLinks en SP roept op tot meer urgentie en snellere woningbouw voor de doelgroep jongeren.

Omgevingsvisie West Betuwe

Ook uit de omgevingsvisie West Betuwe blijkt dat de woningbouwbehoefte in Herwijnen groot is, net als in de rest van de gemeente West Betuwe. Volgens de woonvisie van de gemeente is er een ambitie om tot 2030 ongeveer 2600 nieuwe woningen te bouwen, verspreid over alle 26 kernen. Hierbij wordt gestreefd naar een gezonde mix van betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen, passend bij de lokale behoeften van verschillende doelgroepen, waaronder starters en ouderen.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied ligt in de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een historisch verdedigingswerk in Nederland. Woningbouw op de Nieuwe Hollandse Waterlinie biedt een unieke kans om geschiedenis en moderne leefomgevingen te combineren. Dit kan bijdragen aan de oplossing van de woningnood zonder natuur op te offeren. Het gebied leent zich perfect voor duurzame woningbouw, waarbij waterpartijen en groen worden geïntegreerd in het ontwerp van een groene woonwijk. Dit versterkt zowel het culturele erfgoed als de leefkwaliteit van de bewoners. Bovendien stimuleert de ontwikkeling de lokale economie. Door duurzaamheid centraal te stellen, ontstaat er een toekomstbestendige woonomgeving in een historisch landschap.

Verzoek aan B&W gemeente West Betuwe

Van de Klok heeft in het verleden diverse van dit soort projecten gerealiseerd. Hierbij was zij eveneens betrokken vanaf de initiatieffase tot aan het opstellen / vaststellen van het bestemmingsplan en de uiteindelijke verkoop en realisatie van de woningen. Wij kunnen zelf de werkzaamheden omtrent de planvorming en het nog op te stellen omgevingsplan oppakken om zo het ambtelijk apparaat zo min mogelijk te belasten.

Kleurrijk Wonen is een actieve en moderne woningcorporatie, werkzaam in de regio's Rivierenland en Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, zoals bekend ook in uw gemeente. Wij bieden betaalbare en passende huurwoningen aan mensen met een inkomen tot € 48.000. In Herwijnen zien wij nog een opgave in het toevoegen van voldoende geschikte woningen waarvan een deel op deze locatie kan worden gerealiseerd.

Uitgaande van uw positieve besluit om ruimte te bieden voor ontwikkeling van deze locatie, starten wij graag een gezamenlijk overleg met uw medewerkers op, zodat op een zo kort mogelijke termijn de noodzakelijke procedure opgestart kan worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



 Nieuwbouw B.V.
Projectontwikkelaar sr.



Kleurrijk Wonen

Teamleider vastgoedontwikkeling

Bijlage 1:

