

Informatienota

Datum vergadering : 3 maart 2020
Registratienummer : 45227
IN2020/021
Portefeuillehouder : Jacoline Hartman
Bijlage(n) : 2
Onderwerp : Petitie woningbouw in Est

Onderwerp

Petitie woningbouw in Est

Kennisnemen van

De stand van zaken van de woningbouwplannen in Est en de woningbouwprogrammering van de gemeente

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 26 november 2019 heeft de heer Groenendaal, inwoner van Est, gebruik gemaakt van het spreekrecht. De heer Groenendaal heeft een petitie ingediend, namens 300 inwoners van Est. In deze petitie wordt gevraagd waarom in Est geen woningen worden gerealiseerd. De indieners van de petitie zijn van mening dat woningbouw in Est hard nodig is, omdat winkels uit het dorp verdwijnen en het voortbestaan van de school in het geding is. De behoefte aan woningen in Est moet, volgens de ingediende petitie, doorslaggevend zijn voor het toestaan van woningen in een dorp. In deze raadsinformatienota wordt inzicht gegeven in de reeds gerealiseerde woningbouw in Est en in de nog lopende woningbouwprojecten in Est. Ook wordt uitleg gegeven over het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Kernboodschap

1.1) *Voor het dorp Est is één principeverzoek voor woningbouw ingediend;*

In 2016 is door vier particuliere partijen een principeverzoek ingediend voor het slopen van glastuinbouwkassen en het realiseren van elf woningen, verdeeld over twee locaties. Kassen worden gesloopt in Est, Tuil, Haaften en Heesselt. In Est worden negen woningen gerealiseerd en in Haaften twee woningen. Het college van voormalig Neerijnen heeft in 2018 medewerking verleend aan dit verzoek. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft eind 2018 ter inzage gelegen. In 2019 zijn een aantal aspecten nader onderzocht en is op basis hiervan het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Ook zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelende partijen over de toekomstige inrichting van het gebied. Met name de locatie bij Est is hierbij van belang, omdat hier toekomstig openbaar gebied wordt gerealiseerd en omdat dit een uitbreiding vormt van het dorp Est. In 2020 kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd en kan het bestemmingsplan aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling. Realisatie van de negen woningen kan starten in 2020. Dit hangt af van de planning van de initiatiefnemers, verkoop van de woningen en de kavels, en het afronden van de bestemmingsplanprocedure (beroepsfase).

De gemeente West Betuwe heeft op dit moment geen andere principeverzoeken voor woningbouw in Est in behandeling. Er zijn ook geen principeverzoeken buiten behandeling gesteld of geparkeerd in afwachting van het woningbehoefteonderzoek, dat momenteel wordt uitgevoerd. Ook is gekeken of er nog principeverzoeken zijn ingediend onder regime van de voormalig gemeente Neerijnen. Deze verzoeken waren op 1 januari 2019 niet meer actueel, dus zijn deze door het voormalig college van Neerijnen afgehandeld. Vanuit het dorp is al eerder het signaal afgegeven dat er meer behoefte was aan goedkope woningen. De woningbouwvereniging heeft echter geen woningbouwplannen in Est.

1.2) In Est zijn nog een aantal ongebruikte bouwtitels;

In 2009 heeft de gemeenteraad van voormalig gemeente Neerijnen het bestemmingsplan voor Est vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn acht wijzigingsbevoegdheden naar woningbouw opgenomen, die in totaal 26 woningen in het dorp mogelijk maken. Sinds 2009 is geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheden. Aan de Molenstraat zijn nog een aantal bouwvlakken opgenomen om vrijstaande woningen te realiseren. Hiervan is nog geen gebruik gemaakt.

In 2014 is een wijzigingsplan vastgesteld voor een perceel aan de Molenstraat. Op basis van dit wijzigingsplan is het mogelijk om twee woningen te realiseren. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van de bouwtitels uit dit wijzigingsplan.

1.3) De woningbouwprogrammering van de gemeente West Betuwe is gebaseerd op de woningbehoefte;

De gemeente West Betuwe wil bouwen voor de lokale behoefte. Om te bepalen wat de lokale behoefte is, wordt momenteel een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt in opdracht van alle gemeenten in de regio Rivierenland opgesteld. Om meer inzicht te krijgen in de behoefte van de kernen, laat de gemeente West Betuwe een aanvullende onderzoek doen naar de behoefte op kernniveau. De uitkomsten van het onderzoek zullen ook gebruikt worden als input voor de gemeentelijke woonvisie.

De provincie Gelderland heeft in haar Actieplan Wonen de kaders voor het nieuwe woningbouwbeleid neergelegd. Dit beleid richt zich op het versnellen van bestaande plannen. En hoewel niet meer gesproken wordt over aantallen, blijft de woningbehoefte leidend.

Het woningbehoefteonderzoek is nog niet gereed. Daarom kan op dit moment nog niet worden aangegeven hoe groot de behoefte aan woningen in de kern Est is.

1.4) Het verdwijnen van voorzieningen in een dorp is een landelijke ontwikkeling;

De bewoners van Est maken zich zorgen om het verdwijnen van een aantal winkels in het dorp. Ook maken zij zich zorgen over het mogelijk verdwijnen van de basisschool in het dorp. Het verdwijnen van winkels in dorpen en steden is een landelijke ontwikkeling. Dit heeft niet alleen te maken met het aantal inwoners van een dorp of stad, maar ook met het groeiend gebruik van internet. Voor de basisschool geldt dat het bestuur van de school uiteindelijk bepaalt of de school in Est blijft voortbestaan. Of het realiseren van negen extra woningen in Est hierbij voor stijging van het

leerlingenaantal van de school zorgt, is de vraag. De leerlingenaantallen van de basisschool in Est nemen sinds 2011 geleidelijk af.

Bij het dorp Rhenoy zijn ongeveer 70 extra woningen gerealiseerd in Rhenoy Noord. Dit heeft niet geleid tot een substantiële stijging van de leerlingenaantallen van de basisschool in Rhenoy. Het leerlingenaantal is in de loop der jaren wel geleidelijk gestegen met ongeveer 10%. De basisschool in Rhenoy heeft het predicaat 'excellente school' ontvangen. Dit kan ook een reden zijn van de stijging van de leerlingenaantallen.

Consequenties

De gemeente ontwikkelt niet zelf. Zij kan pas woningen mogelijk maken, als hiervoor verzoeken voor worden ingediend. Er zijn in 2019 geen principeverzoeken voor woningbouw in Est ingediend. Ook worden geen aanvragen om omgevingsvergunningen voor het realiseren van woningen ingediend. De reden hiervoor is bij de gemeente niet bekend. De gemeente heeft ervoor gezorgd dat de bestemmingsplannen voldoende ruimte bieden voor woningbouw. Nu is het aan initiatiefnemer(s) om een verzoek voor woningbouw in te dienen. Uiteraard geldt dit niet alleen voor Est, maar ook voor de andere kernen in de gemeente.

Communicatie

De informatienota wordt toegezonden aan de indiener van de petitie. De resultaten van het woningbehoefteonderzoek worden middels een persbericht openbaar gemaakt.

Vervolg

Het lopend principeverzoek in Est wordt voortvarend afgewikkeld. Realisatie is in handen van de initiatiefnemers. Dat geldt ook voor realisatie van de ongebruikte bouwtitels in Est. In de raadsinformatienota 'Rapport STEC-groep "Kwalitatief de- en herprogrammeren woningbouw"' wordt nader ingegaan op de ongebruikte bouwtitels. Het schoolbestuur en de overkoepelende onderwijsorganisatie is verantwoordelijk voor het in stand houden van de school. In verdere raadsinformatienota's wordt u op de hoogte gesteld over de verdere invulling van het woningbouwprogramma.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop