

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Verzoek tot actualisatie Wonen en Voorzieningen Okkenbroek en nuanceren doelgroep woningen Hoge Veld		
Nummer	2024-489	Portefeuillehouder	Wethouder De Geest,
Team	DEV-BLD-R	Datum	23-07-2024

Inleiding

In december 2021 stelde de gemeenteraad de Routekaart Wonen & Voorzieningen Okkenbroek vast. In deze Routekaart is de locatie Het Hoge Veld aangewezen voor woningbouw ten behoeve van starters en gezinnen. In 2022 is een participatieproces gestart om invulling te geven aan de ontwikkeling van Het Hoge Veld op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit proces was vooral gericht op de woonbehoefte van starters uit Okkenbroek.

Na diverse oproepen en bijeenkomsten in het dorp bleek er onvoldoende animo onder de beoogde doelgroep. Daarom heeft Plaatselijk Belang Okkenbroek de gemeente dringend gevraagd Het Hoge Veld op basis van het huidige omgevingsplan te ontwikkelen. Het perceel heeft al een woonbestemming waarbinnen de bouw van zes twee-onder-één kap woningen mogelijk is. Dit betekent dat de bouw relatief 'snel' kan starten om tegemoet te komen aan de behoefte aan nieuwbouw en er doorstroming in het dorp kan ontstaan. Hierbij dient echter de kanttekening te worden geplaatst dat ten eerste een oplossing gevonden moet worden voor de te smalle toegangsweg, alvorens de uitvoering definitief kan starten. Tevens dient de gemeenteraad nog een grondexploitatie vast te stellen.

Parallel aan deze ontwikkeling zal onderzocht worden welke woningbouwopgave ná afronding van Het Hoge Veld wenselijk/haalbaar is. Dit is in de Routekaart Okkenbroek al aangekondigd. Plaatselijk Belang verzoekt de gemeente in de verkenning van de woningbouwopgave ook het scenario van toevoegen van substantiële woningbouw in de komende 5 jaar mee te nemen.

Kader

- * Routekaarten Wonen en Voorzieningen Lettele, Loo en Okkenbroek – raadsbesluit 22-12-2021
- * Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen, deel D', vastgesteld 1-7-2020

Kern van de boodschap

We informeren de gemeenteraad over de voorgenomen ontwikkelwijze van Het Hoge Veld. Voor de uitgifte van het Hoge Veld in CPO aan starters uit Okkenbroek is, op basis van meerdere bijeenkomsten en gesprekken onvoldoende behoefte gebleken. Als nuancering van de Routekaart uit 2021, waarin de beoogde doelgroep lokale starters en jonge gezinnen zijn, worden de zes kavels voor de bouw van 2 onder 1 kappers voor jonge gezinnen en doorstromers nu in Particulier Opdrachtgeverschap (PO) uitgegeven, conform het huidige bestemmingsplan. Plaatselijk Belang Okkenbroek heeft op deze nuancering aangedrongen.

Gelijktijdig wordt op verzoek van Plaatselijk Belang Okkenbroek nog 2024 gestart met een onderzoek naar de toekomstige woonopgave in Okkenbroek. Wat is de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad in Okkenbroek voor de komende jaren? Zijn er geschikte locaties voor de toekomstige uitbreiding van Okkenbroek na realisatie van het Hoge Veld? Het verkennend onderzoek kan leiden tot een voorstel tot aanvulling van de huidige Routekaart 2021.

Nadere toelichting

In het dorp Okkenbroek staan per 1-1-2024 139 woningen. Plaatselijk Belang Okkenbroek heeft aangegeven dat de leefbaarheid van Okkenbroek onder druk staat en verzoekt de gemeente Deventer dringend te onderzoeken of een substantiële toevoeging van woningen in de komende jaren mogelijk is. De verkenning moet inzichtelijk maken of een substantiële toename van het aantal woningen past in de maat en schaal van het dorp Okkenbroek.

Aan de woningvraag van Okkenbroek wordt op korte termijn tegemoet gekomen door het realiseren van 6 twee-onder-een-kapwoningen in het Hoge Veld. Dit perceel is eigendom van de gemeente Deventer. De gemeente wil de kavels zo snel mogelijk uitgeven. Een knelpunt vormt echter de smalle breedte van de huidige toegangsweg. De oplossing die hiervoor wordt gezocht is planning-technisch bepalend voor de snelheid van uitgifte van de kavels. Zodra er zicht is op een oplossing, zal de gemeenteraad worden gevraagd een grondexploitatie vast te stellen. Vervolgens kan het perceel bouwrijp worden gemaakt en de kaveluitgifte starten.