



## Memo Raad

Aan: Gemeenteraad  
Van: College van B&W  
PFH: Mariette de Visser  
Datum: 7 november 2023  
Onderwerp: Onderzoek uitbreidingsmogelijkheden Kantens  
Zaaknummer: Z.HHL.079022

Geachte leden van de raad,

Graag willen wij u op de hoogte brengen van de stand van zaken rondom de verkenning naar geschikte uitbreidingslocaties voor woningbouw in Kantens in samenhang met de versterkingsopgave.

In Kantens is een grote herstructurering met sloop-nieuwbouw van woningen gestart. Deze sloop-nieuwbouw is nodig om woningen te laten voldoen aan de veiligheidsnormen ten aanzien van de gevolgen van aardgaswinning. Hierbij kunnen niet alle aanwezige woningen op dezelfde plek teruggebouwd worden. Daarnaast is er in Kantens een vraag naar uitbreiding van de woningvoorraad.

De sloop-nieuwbouw wordt gebiedsgericht uitgevoerd. Om de ruimtelijke kaders van deze opgave te bepalen is door de Raad in december 2021 het stedenbouwkundig plan vastgesteld. Op basis van dit plan worden in totaal 66 woningen gesloopt (46 sociale huurwoningen van Goud Wonen en 20 particuliere woningen). In het plangebied kunnen in totaal 63 woningen worden teruggebouwd (40 sociale huurwoningen van Goud Wonen en 23 particuliere woningen; dit aantal is inclusief de realisatie van 3 bouwkvavels). In het voorjaar van 2023 heeft NCG na overleg met de betreffende eigenaren besloten om aanvullend nog 2 particuliere woningen te slopen en terug te laten bouwen. Daarmee komt het totaal aantal te slopen woningen in het plangebied op 68 en het totaal aantal terug te bouwen woningen op 65. Uitgangspunt bij de versterkingsopgave is dat het aantal woningen in Kantens gelijk blijft. In de projectovereenkomst met Goud Wonen is daarom vastgelegd dat de gemeente bouwkvavels voor 6 sociale huurwoningen levert. Daarnaast wordt ruimte gezocht voor het kunnen bouwen van extra woningen om aan de behoefte te voldoen; dit sluit aan op de vastgestelde Woonvisie.

In opdracht van de gemeente heeft KAW een onderzoek verricht naar mogelijke voorkeurslocaties voor nieuwbouw van woningen. Bij dit onderzoek zijn de bewoners van Kantens betrokken. Er is ruimte gezocht om 6 sociale huurwoningen en een aantal koopwoningen voor starters te kunnen bouwen. Bovendien is ruimte gezocht voor het op termijn gefaseerd kunnen uitgeven van een aantal vrije kvavels voor het bouwen van woningen.

In het proces om te komen tot het rapport van KAW hebben drie bijeenkomsten met inwoners plaatsgevonden. Daarnaast is over het proces steeds afstemming geweest met vertegenwoordigers van de Vereniging Dorpsbelangen Kantens (VDK).

Het proces is uitgebreid beschreven in het rapport. Tussentijds is ook gesproken met de eigenaren/gebruikers van de mogelijke locaties (zowel particuliere eigenaren als Staatsbosbeheer en met het bestuur van de IJsvereniging Kantens).

Tijdens de drie bijeenkomsten werd duidelijk dat er een breed draagvlak is voor uitbreiding. In het rapport is de knip gemaakt tussen voorkeurslocaties op korte termijn en mogelijkheden op langere termijn. Het advies van KAW luidt:

Voor de korte termijn op de locatie "ijsbaan" realiseren van 6 sociale huurwoningen en 6 koopwoningen voor starters. Voor de vrije kavels wordt het uitbreiden van de dorpslinten aan de Bredeweg, Stitswerderlaan en Oosterweg geadviseerd. Voor de komende 10 jaar zal sprake zijn van een vraag naar ongeveer 10 kavels. Hierin wordt deels al voorzien door de herstructurering ten gevolge van de versterkingsopgave in het dorp (3 kavels aan Bredeweg/Pastorieweg).

We hebben besloten eerst de focus te leggen op het programma van de 6 huurwoningen en een aantal koopwoningen voor starters, bij voorkeur 2 onder 1 kap. Hiervoor wordt niet alleen de geschiktheid van de ijsbaan onderzocht maar ook de locatie aan de Stitswerderlaan als alternatief voor hetzelfde woonprogramma. De uitbreiding van de linten met vrije kavels aan de Bredeweg en Oosterweg worden op voorhand niet verder onderzocht. Dit laten we afhangen van een concreet initiatief van derden.

Bij het vervolgonderzoek van de ijsbaan en Stitswerderlaan zullen in ieder geval worden onderzocht: de wettelijke en technische belemmeringen en (on)mogelijkheden (wet- en regelgeving, ontsluiting en aansluitmogelijkheden nuts en riolering), mogelijke verwerving, mogelijke consequenties (denk aan mogelijke verplaatsing van de ijsbaan en compensatie bos), voorlopige grondexploitatie, marktverkenning woningen etc. Belangrijke stakeholders zoals o.a. de IJsvereniging Kantens, Staatsbosbeheer, VDK en de inwoners van Kantens zullen bij het vervolgtraject nauw worden betrokken.

Het resultaat wordt ter besluitvorming voorgelegd aan College en Raad. Bij een positief besluit kan het planologisch traject om te komen tot realisering worden gestart.

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding  
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren  
secretaris

Bijlagen: -