



RAADSMEEDEDELING

Onderwerp

Motie 21 juni 2012, tot het opstellen van nieuwe woonvisie en het maken van snelheid met de bouw van grondgebonden en/of nultredenwoningen.

Steenbergen; 21 augustus 2012

Aan de Raad,

1. Inleiding

Op 21 juni 2012 is een motie aangenomen door uw raad. In de motie draagt u het college op om:

1. Een totaal nieuwe woonvisie op te stellen waarin naast het bepalen van aantallen, soorten en locaties voor woningbouw ook gekeken wordt naar de wijze waarop de te bouwen huizen aan de man gebracht kunnen worden.
2. Snelheid te maken met de bouw van grondgebonden en/of 0-treden woningen.

2. Achtergrond

Op 31 mei 2012 is door uw gemeenteraad de structuurvisie vastgesteld. Op pagina 20 van de structuurvisie staat de volgende tekst:

Uit bijlage 2 'Wonen' blijkt dat er meer geschikte bouwlocaties zijn dan de verwachte vraag naar woningen. Op zich is een zekere overcapaciteit van ongeveer 20% van de geraamde vraag op zijn plaats, omdat de ervaring leert dat er uiteindelijk altijd plannen afvallen. De conclusie is dat er dan ook waarschijnlijk een aantal van de potentiële bouwlocaties opgenomen in de bijlage, voornamelijk aangeduid op de kaarten als voor transformatie afweegbaar inbreiding-woningbouw', zullen dienen af te vallen. Omdat er naar verwachting ook sprake zal zijn van een aanzienlijke herstructureringsopgave samengaand met een verdunning van naar schatting 220 woningen in de bestaande woningvoorraad worden er nu geen keuzes gemaakt betreffende de af te vallen woningbouwlocaties. De keuzes betreffende de ontwikkeling van locaties zal nadrukkelijk in samenhang dienen plaats te vinden met de herstructureringsopgave. Hiertoe zal in 2013 nog een aparte notitie worden vastgesteld door de raad. Voorafgaand aan de vaststelling van de nota door de raad zal overleg plaatsvinden met betrokken partijen. Uitbreiding voor woningbouw lijkt met uitzondering van de kern Dinteloord niet in beeld. Mogelijk kan er in 2013, in combinatie met de invulling van de herstructureringsopgave en hiermee gepaard gaande verdunning, toch nog gekozen worden om op bepaalde locaties uit te breiden. Dit zijn de locaties op kaart aangegeven als zoekgebied hoogdynamische ontwikkeling, nader te bepalen. De omvang is gebaseerd op een voorzichtig economisch scenario. Bij een nulscenario, economische groei, bedraagt het overschot aan eensgezinsrijwoningen in de bereikbare huur- en koopsector minder. Te weten ongeveer 96 woningen

3. Overwegingen:

De nota waarover gesproken wordt in de structuurvisie is meer dan alleen een woonvisie. Een herziene woonvisie maakt onderdeel uit van de nog op te stellen nota. Er zal echter in de nota ook nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de uitvoering. Dit omdat de huidige crisissituatie op de woningmarkt vraagt om een meer coördinerende rol van de gemeentelijke overheid om de vast te stellen volkshuisvestelijke doeleinden te bereiken. De nota zal op interactieve wijze tot stand komen, in overleg met belangrijke partijen op de woningmarkt, zoals de in de gemeente actieve woningbouwcorporaties. Het aan de man

brenge van woningen is in principe een taak van de markt waarin de overheid een beperkte rol heeft. Voor zover het betreft de verkoop van gemeentelijke grond zal hieraan aandacht worden besteed in de nota.

Uw opdracht tot het maken van snelheid met de bouw van grondgebonden en/of 0 tredenwoningen wordt uitgevoerd. Dit blijkt onder andere uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan De Bongerd aan de Molenweg 16 te Steenberg.

4. Conclusie:

Er wordt uitvoering gegeven aan de motie tot het opstellen van een woonvisie en zelfs meer dan dat door al nadrukkelijk aandacht te gaan besteden aan de daadwerkelijke uitvoering.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Steenberg,

de secretaris,

de burgemeester,



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten