

## Raadsvoorstel

### *Agendapunt:*

### Onderwerp

Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
8 november 2011	20 december 2011	Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021	Potentiële woningbouwlocaties-toetsing aan criteria van de Woonvisie 2011 (vertrouwelijk ter inzage)

Aan de gemeenteraad,

### 0. Samenvatting

In het woningbouwprogramma is voor de periode 2016-2021 ruimte ontstaan. Met name door het stoppen van het woningbouwproject Van den Wildenberg. Aan de hand van de criteria van de Woonvisie 2011 is een advies opgesteld over welke mogelijke locaties opgepakt dienen te worden om voldoende woningen te kunnen bouwen in de periode 2016-2021.

### 1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Begin 2010 heeft het woonbehoefte onderzoek in de gemeente Goirle plaatsgevonden. Dit diende als basis voor de Woonvisie 2011. Ook is in 2010 besloten om te stoppen met het realiseren van woningbouw op de locatie Van den Wildenberg. Het huidige sportpark wordt gerenoveerd voor de komende 15 jaar. Binnen deze periode gaat woningbouw op Van den Wildenberg niet meer door. Hierdoor is in het woningbouwprogramma tot 2021 ruimte ontstaan om elders woningen te realiseren. Om te voldoen aan de gemeten woonbehoeften en om een continue bouwstroom te garanderen, was het zaak om te onderzoeken welke locaties hiervoor in beeld kunnen komen.

### 2. Wat willen we bereiken?

Doel is om te komen tot de gewenste woningbouwontwikkeling in de gemeente Goirle, in de periode 2016 – 2021. Een woningbouwontwikkeling met in ieder geval de volgende kenmerken:

- bouwen naar behoefte
- een geleidelijke bouwstroom
- een diversiteit aan locaties
- ruimte voor een mate van flexibiliteit binnen projecten en tussen projecten

### 3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om antwoord te geven op de vraag welke woningbouwlocaties invulling kunnen geven aan de gewenste woningbouwontwikkeling in de gemeente Goirle, is de notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021 opgesteld. Iedere potentiële woningbouwlocatie is apart, op basis van de beoordelingscriteria zoals vastgelegd in de Woonvisie 2011, beoordeeld en dit is vastgelegd in een afzonderlijke notitie. Daar deze afzonderlijke notitie informatie bevat welke op enig moment en/of in enige vorm niet voor derden toegankelijk dient te zijn,

**Ambtelijke bijstand:** J. Bolt

## **Agendapunt:**

ligt die notitie vertrouwelijk bij de griffier ter inzage. Ondermeer informatie over contractuele afspraken, financiële gegevens en strategische overwegingen kunnen immers toekomstige onderhandelingen beïnvloeden.

U heeft in een aantal beleidsstukken (Woonvisie, Nota Grondbeleid, Toekomstvisie,ontwikkelscenario) kaders gesteld. Daarbij heeft u bij de vaststelling van de Woonvisie 2011 het college opgedragen om bij de uitwerking van de visie, er vanuit te gaan dat 25% van het totale programma in de prijsklasse goedkoop valt. Genoemde kaders zijn uitgangspunt geweest voor de notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021. De notitie kan worden beschouwd als uitvoering. Het is vervolgens aan u om te controleren of de uitvoering is gedaan binnen de vastgestelde kaders. In de notitie staat het keuzeprocess, langs de door u geformuleerde criteria, uitvoerig beschreven. Hiervoor verwijzen wij u naar hoofdstuk 5 van de notitie, waarin dit centraal staat. De notitie is voorlopig vastgesteld door het college en wordt na behandeling door uw raad, definitief vastgesteld.

### **4. Wat mag het kosten?**

De Notitie prioritering woningbouw-locaties 2016-2021 is in eigen beheer opgesteld. Gestreefd wordt om voor vervolg werkzaamheden, specifiek naar betreffende projecten, zo veel mogelijk met interne krachten te werken.

### **5. Communicatie en participatie / inspraak**

Met de notitie 'prioritering woningbouwlocaties 2016-2021' bereidt de gemeente haar eigen standpunt voor en zet daarmee een lijn uit voor de toekomst. In dit licht is het dan ook niet gepast dit aan inspraak te onderwerpen. Na de vorming van het gemeentelijk standpunt wordt voorgesteld om in overleg te gaan met marktpartijen wiens locaties naar boven zijn gekomen in de notitie. Overige marktpartijen dienen ook geïnformeerd te worden.

### **6. Vervolgtraject besluitvorming**

Na besluitvorming over welke locaties invulling kunnen gaan geven aan de gewenste woningbouwontwikkeling in de gemeente Goirle in de periode 2016 –2021, moet een aantal vervolgstappen worden gezet. Het college stelt allereerst, na behandeling in uw raad, de notitie definitief vast. Vervolgens dient, met de partijen wiens locatie naar boven is gekomen, overlegd te worden over de (on)mogelijkheden van ontwikkeling van de locaties.

Star plannen van woningbouw is niet meer. Flexibiliteit en het monitoren van ontwikkelingen en op basis daarvan bijsturen, is steeds belangrijker geworden. Het is belangrijk om de planvorming als het ware 'organischer' en geleidelijker te maken. Jaarlijks dient bekeken te worden hoever ontwikkelingen staan en welke nieuwe omstandigheden en verwachtingen zich voordoen. De planvorming dient hierop aangepast te kunnen worden. Bijvoorbeeld wanneer een project stagneert of beëindigd wordt, dient een andere passende locatie opgestart te kunnen worden. Er dient ook ruimte te blijven bestaan om nieuwe initiatieven te kunnen overwegen. Uw raad wordt jaarlijks geïnformeerd over het woningbouwprogramma.

### **7. Fatale beslisdatum**

N.v.t.

***Agendapunt:***

**8. Voorstel**

1. Kennisnemen van de Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021.
2. Instemmen met de wijze waarop in de Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021 uitvoering is gegeven aan de in de Woonvisie 2011 gestelde kaders.

Burgemeester en wethouders van Goirle,  
mevrouw M.G. Rijdsdorp, burgemeester  
Ing. J.M. Tromp, secretaris

**Agendapunt:**

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 08-11-2011;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 30-11-2011;

gelet op de Gemeentewet;

**b e s l u i t :**

1. Kennis te nemen van de Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021.
2. In te stemmen met de wijze waarop in de Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021 uitvoering is gegeven aan de in de Woonvisie 2011 gestelde kaders.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 20-12-2011.

, de voorzitter

, de griffier