

## Bijlage 8. Perspectief op wonen en woningbouw: woon- en woningbouwopgave gemeente Goirle

### Woon- en woningbouwopgave Gemeente Goirle

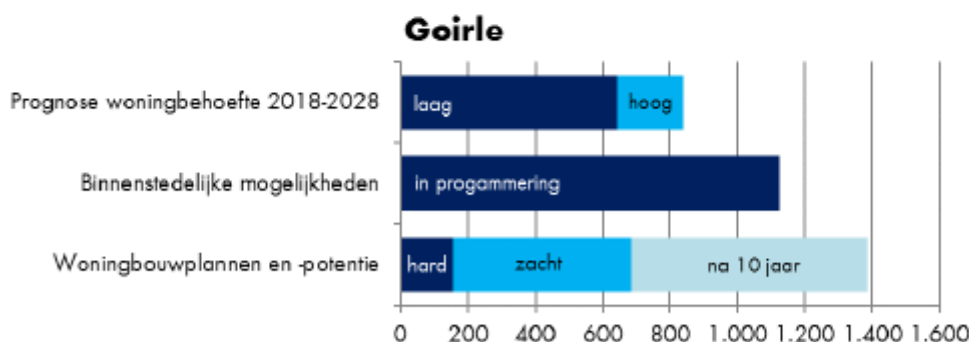
De gemeente Goirle heeft meer woningbouwlocaties dan zij nodig heeft om te voorzien in de woonbehoefte. In haar prioriteringsnotitie woningbouwlocaties 2016-2021 heeft de gemeente daarom afgewogen welke woningbouwlocaties in de komende jaren prioriteit krijgen bij ontwikkeling. Uitgangspunten hierbij zijn de Woonvisie 2015 en de regionale woningbouwafspraken. Jaarlijks wordt deze notitie geëvalueerd en zo nodig bijgesteld. Op basis van deze afweging zijn de locaties gekozen waar de komende tien jaar ontwikkeld mag worden. Hierbij is het uitgangspunt genomen dat maximaal 70% van de bouwopgave in Harde plancapaciteit wordt vastgelegd, voor maximaal 100% van de opgave toezeggingen worden gedaan dan wel overeenkomsten worden gesloten en tot een maximum van 120% van de bouwopgave overleg met ontwikkelende partijen plaatsvindt om te komen tot concrete plannen.

Dit heeft geleid tot een woningbouwprogrammering waarbij de komende jaren invulling wordt gegeven aan leegstand die op dit moment voorzien is. Daarnaast bestaat het woningbouwprogramma van de gemeente Goirle nagenoeg volledig uit inbreidingslocaties. Uitbreidingsplannen hebben voor de komende tien jaar geen prioriteit gekregen, maar kunnen in de toekomst, als hier behoefte aan is, worden ingezet.

In 2017 is ervoor gekozen om de prioriteringsnotitie niet te actualiseren. Reden hiervoor is dat op basis van het regionaal Kwalitatief Woonbehoefte onderzoek een nieuwe Woonvisie wordt opgesteld. In dit beleid zullen de kaders worden gesteld waarbinnen het woningbouwprogramma invulling krijgt.

In Goirle wordt op een aantal kleine locaties ontwikkeld waardoor het programma gevarieerd en gefaseerd wordt uitgevoerd. Een gevarieerd en gefaseerd programma is op de grotere locaties, Boschkens en Zuidrand een randvoorwaarde die de gemeente aan de ontwikkeling stelt.

In het afgelopen jaar zijn de gemeenten Goirle en Tilburg tot overeenstemming gekomen over de ontwikkeling van woningen in De Bakertand. Dit betekent dat er een grensoorrectie gaat plaatsvinden waarna gemeente Tilburg voor de Tilburgse woonbehoefte woningen gaat bouwen op Goirles grondgebied. Behalve de woningen die in de Bakertand worden gebouwd, is onderdeel van deze afspraak dat gemeente Goirle nog 100 woningen voor Tilburgs contingent zal bouwen op de locatie Zuidrand.



1. Woningbehoefte prognose 2018-2028: circa 645 - 840 woningen
2. Woningbouwrealisatie/ toevoeging: circa 100 woningen per jaar
3. Woningprogrammering: totaal 1.385 woningen, waarvan hard: 155 woningen
4. Binnenstedelijke mogelijkheden: in programmering 1.125 woningen