

Kleinschalige woningbouwinitiatieven

Inhoud

- Aanleiding
- Doel
- Denkrichtingen
- Vervolg

Aanleiding

In ontwikkeling:

- Woonprogramma

Bestaand:

- Structuurvisie Functieverandering Oldebroek 2017
- Beleidsregel pre-mantelzorgwoningen (2017)
- Beleidsregel inwoning (2014, herzien)

Ingetrokken:

- Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek (t/m april 2011)
- Uitgangspunten voor de bouw van één of twee extra woningen binnen de bebouwde kom (t/m begin maart 2017)

Aanleiding - vervolg

- Principeverzoeken inbreiding
- Evaluatie beleidsregel pre-mantelzorgwoningen
- Ontwikkeling Woonprogramma
 - Krapte op de woningmarkt
 - Vergrijzing
 - Stijgende (mantel)zorgbehoefte
 - Doorstroming
 - Grote woningen
- Inspelen op Omgevingswet
 - Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit

Doel technisch raadsgesprek

- Wat willen we bereiken? Welk probleem moeten we oplossen?

Doel notitie

- Inspelen op de woningbouwbehoefte
- Aanvragen transparant beoordelen
 - Duidelijk toetsingskader initiatieven
 - Voorwaarden binden aan realisatie

Denkrichting - Algemeen

- Notitie als kader voor drie thema's:
 - Inbreiding (binnen de bebouwde kom)
 - Woningsplitsing
 - Pre-mantelzorgwoningen
- Gemeenschappelijke deler: goed wonen voor iedereen
- Passend binnen Woonprogramma
- Duidelijkheid en ruimte voor initiatiefnemers

Denkrichting - Inbreiding

- Duidelijke link met het woonprogramma / de woningbouwopgave
- In de geest van de Omgevingsvisie Oldebroek
 - Beleid is inbreiding voor uitbreiding;
 - Het bestaande stedelijk gebied benutten;
- Respecteren ruimtelijke kwaliteit en groene omgeving
 - Verbinding met het openbaar gebied / openbare ruimte
 - Relatie met de gemeentelijke Groenvisie en historische lintbebouwing

Denkrichting - Woningsplitsing

- Keuze maken tussen stimuleren of reguleren
 - Stimuleren:
 - Nuttige manier uitbreiden woningvoorraad, beter afstemmen aanbod – vraag
 - Ouderen kunnen langer in vertrouwde omgeving blijven wonen
 - Reguleren:
 - Zorgt voor kwalitatief laagwaardigere woningen. Kan sociale problematiek opleveren wanneer woningmarkt zich ontspant.
- Bestaande woningvoorraad aanpassen
- Mogelijkheid bieden voor een “kangoeroewoning” met bepaalde mate van privacy
- Bestemming ‘Wonen’

Denkrichting – Pre-mantelzorg

- Verbeterslag bestaande beleidsregel pre-mantelzorgwoningen
- Aandacht voor stijgende zorgvraag
- Integrale benadering Samenleving / Ruimte
- Maatwerk mogelijk maken
 - Leeftijdsgrens / progressief ziektebeeld
- Aansluiten bij (bouwkundige) eisen Wmo
- Tijdelijke Omgevingsvergunning

Vervolg

- Uitwerken beleidsnotitie
- 19 mei commissie R&L
- 3 juni vaststellen door de raad