Gemeente Geertruidenberg

Gesprekswijzer voor Presidium

Zaaknummer :

Onderwerp	: Locatiestudies wonen
Datum	: 26 oktober 2023
Voorzitter	: Dhr. Broeders
Griffier	: K.M.C. Millenaar-Rammelaere
Portefeuillehouder	: H.H.M. de Jongh
Opgave	: Wonen

Toelichting

De gemeente Geertruidenberg ziet dat de woningnood in haar gemeente hoog is. Net als in veel andere gemeenten zoeken meer mensen woningen dan dat er beschikbaar zijn. Het gaat om een brede groep van woningzoekenden: van starters tot doorstromende senioren; van alleenstaanden tot gezinnen en van personen met een lichamelijke of sociale beperking tot vluchtelingen, asielzoekers en statushouders. Het vergroten van de woningvoorraad is noodzakelijk.

Om de woningvoorraad in de gemeente te vergroten heeft het college in samenspraak met de gemeenteraad opdracht gegeven om een locatiestudie uit te voeren naar mogelijke woningbouwlocaties. Welke locaties in onze drie kernen zijn mogelijk geschikt om invulling te geven aan onze opgave om (versneld) tot woningbouw te komen, om te kunnen voldoen aan onze wettelijke taakstelling en de woondeal voor onze regio, waaruit volgt dat we in totaal tot 2030 tussen de 700 en 900 woningen moeten bouwen?

Proces tot nu toe

In mei 2023 heeft het college uw raad per raadsinformatiebrief geïnformeerd over de quickscan die is uitgevoerd als eerste stap in de locatiestudie. Daarna heeft de stedenbouwkundige verkenning van de locaties plaatsgevonden. De uitkomst daarvan is in het document ‘Locatiestudie woningbouw Geertruidenberg’ in augustus op de reguliere wijze via iBabs beschikbaar gesteld aan de raad.

De locatiestudie heeft 14 locaties opgeleverd die mogelijk geschikt zijn om tot 2030 in totaal circa 750 woningen te bouwen. Mogelijk geschikt betekent dat er randvoorwaarden zijn waar nog naar gekeken moet worden zoals bijvoorbeeld richtafstanden tot sportvelden of bedrijven en aanwezige kabels en leidingen. Er is onder andere al wel gekeken naar milieuaspecten, waterhuishouding, veiligheid, cultuurhistorie en ecologie.

Er is nog geen invulling bepaald per locatie. Het college streeft naar een goede verdeling over de drie kernen Geertruidenberg, Raamsdonk en Raamsdonksveer van aantallen woningen, verschillende type woningen, verdeling huur/koop, betaalbaarheid en doelgroepen. Er kan niet op 14 plaatsen tegelijk worden gebouwd, maar er is wel noodzaak om versneld tot ontwikkeling te komen. In 2023 en 2024 wil het college onder andere aan de slag met de locaties Oude Melkhaven, Parallelweg/Halve Zolenpad en Landonk.

Het college kiest voor een gedegen aanpak van participatie en communicatie per project. Het college begrijpt heel goed dat, wanneer in een buurt wordt gebouwd, omwonenden meer willen weten en over sommige zaken willen meepraten: bijvoorbeeld wat voor woningen er komen en hoeveel? Wat vinden zij belangrijk voor hun buurt? Welke zorgen leven er? Ook wij vinden de mening van onze inwoners belangrijk en willen die bij de verdere uitwerkingen goed informeren over en betrekken bij de plannen.

Het college had de locatiestudie willen agenderen voor de raad van 5 oktober. Het presidium heeft de behoefte uitgesproken om voorafgaand aan het debat en de besluitvorming hierover met bewoners en belangengroeperingen te kunnen praten. Het presidium heeft het college gevraagd om daarvoor met een procesvoorstel te komen.

Procesvoorstel
Om invulling te geven aan de wens van het presidium, is het college gekomen tot het volgende procesvoorstel.

Tijdlijn	
Week 41 (9 oktober)	• Uitnodigen inwoners via een algemene publicatie op onze website, social media kanalen en in De Langstraat. • Persoonlijk uitnodigen: o Wijkraden o Bewonerscomités o Adviesraad sociaal domein o Toegankelijk Geertruidenberg o Gehandicaptenplatform o Seniorenraad o VOG o Oudheidkundigenkring o Stichting Spoorbrug (op eigen verzoek) o Natuurfederatie
26 oktober	• Alle geïnteresseerden hebben de mogelijkheid hun mening te geven, wensen kenbaar te maken en vragen te stellen tijdens ‘De raad luistert’ op 26 oktober.
2 november	• Op basis van de input van 26 oktober bespreekt de raad de locatiestudie tijdens ‘De raad debatteert’ op 2 november.
9 november	• Besluitvorming over de locatiestudie tijdens ‘De raad besluit’ op 9 november: Welke locaties voegen we toe aan de omgevingsvisie als ontwikkellocatie. Daarmee geeft de raad toestemming: o om per locatie verder te gaan met het onderzoek of aan alle randvoorwaarden kan worden voldaan om tot ontwikkeling te komen; o om te onderzoeken welke invulling per locatie haalbaar en passend is; o om met deze ontwikkellocaties verder te gaan om te komen tot een woningbouwprogramma waarmee we kunnen voldoen aan onze taakstelling. Vanzelfsprekend geldt in algemene zin dat de meningen, ideeën en behoeften van omwonenden per locatie worden gehoord en voor zover die betrekking hebben op de hoe-vraag worden meegewogen in de planontwikkeling.