

Raadsconferentie woningbouwontwikkelingen
29 oktober 2024

Gemeente Echt-Susteren

Agenda

- Toelichting proces ‘straatje erbij’
- Behoefte en bouwontwikkelingen per kern
- Interactieve sessie woningbouwontwikkelingen

Gemeente Echt-Susteren

Wat is een ‘Straatje erbij?’

Uitbreiding aan de randen van bestaande bebouwing van kernen (linten, dorpen, steden) waar de leefbaarheid onder druk staat, nieuwe woningbouw realiseren in een brede mix.

- Maatwerk: afhankelijk van kenmerken, opgave en maat-en schaal van de kern.
- Max. 25-30 woningen
  (discussie ophogen naar 50 woningen)



INBREIDING VOOR UITBREIDING

LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN

- Bescherming van natuur en landschap;
- Ecologie;
- Wateroverlast;
- Provinciale wegen;
- Land en tuinbouw.

Gemeente Echt-Susteren

Wat we willen in E-S

Prettig wonen met behoud van kwaliteit

Versterken van de leefbaarheid

Waar mogelijk woningbouw versnellen

Passend bij onze inwoners

Kansrijk ‘Straatje erbij’

Past binnen bestaand ruimtelijk beleid

Draagt bij aan een mix woningtypen

Genereert draagvlak voorzieningen (leefbaarheid kernen)

Wordt omarmd/geïnitieerd door bewoners

Draagt bij aan kernkwaliteiten omgeving

Proces provincie Limburg

- Gesprekken met gemeenten
- 2 gemeenten doen niet mee vanwege focus op inbreidingslocaties
  - Mook en Middelaar en Maastricht
- Ambtelijke sessies

- Locaties sluiten vaak aan bij Provinciaal beleid
- Inbreiding voor uitbreiding is de insteek

- Goed beeld van de algemene knelpunten en aanbevelingen

Trends en knelpunten

- Netcongestie
- Ruimte voor speciale woonvormen, zoals Tiny Houses, flexwoningen
- Regelgeving rondom spuitcirkels
- Woningbehoefte diverse doelgroepen
- Hoogspanningsmasten

- Water en bodemsturend:
  - Aansluiting drinkwater
  - Hoogwaterveiligheid
  - Droogte



- Onrendabele top
  - Prijsstijgingen bouwmaterialen en grond

Proces Echt-Susteren

- Q1 en Q2 2024: Onderzoek potentiële woningbouwlocaties, waaronder ‘straatje erbij’.

- Oplevering: 6 locaties
  - 2 inbreidingslocaties (+/- 50 woningen)
  - 1 uitleglocaties (+/- 100 woningen)
  - 3 straatje erbij (+/- 60 woningen)

- Strategische grondverwerving!

Woningbouw kernen

Kern	Autonome groei 2023 tot 2031	Realisaties 2023/2024	Planvoorraad Harde en zachte plannen	
Echt	65 huishoudens	70 toevoegingen	200 woningen	✓
Susteren/Heide	45 huishoudens	10 toevoegingen	250 woningen	✓
Peij/Slek	80 huishoudens	71 toevoegingen	70 woningen	✓
Nieuwstadt	20 huishoudens	3 toevoegingen	17 woningen	✓
Dieteren	20 huishoudens	3 toevoegingen	1 woning	!
Roosteren	15 huishoudens	1 toevoeging	30 toevoegingen	✓
Koningsbosch	10 huishoudens	7 toevoegingen	20 toevoegingen	✓
Maria Hoop	0 huishoudens	6 toevoegingen	14 toevoegingen	✓
Sint Joost	10 huishoudens	1 woning	6 toevoegingen	!

Woningbouw kernen

- Autonome groei op basis van prognoses (Etil)
- 981.000 woningen landelijk nodig t/m 2030
- Bijdrage Midden-Limburg 3% aan actueel woningtekort
- Plancapaciteit ophogen (harde en zachte plannen)
- Sturen op potentiële toekomstige woningbouwlocaties

- Wat zien we:
  - Bevolkingsgroei door migratie (arbeid, asiel)
  - Ouderen blijven langer zelfstandig thuis wonen
  - Huishoudensverdunning – minder mensen per woning

- Doelen E-S:
  - In elke kern woningbouw
  - Bouwen voor eigen inwoners
  - Bouwen ook voor de regio en daarbuiten
  - Behouden ruimtelijke kwaliteiten

Woningbouw kernen

Echt

Gerealiseerd 2023/2024

- Julianastraat/ Emmastraat
- Bocage
- Transformaties centrum
- Particuliere initiatieven

Planvoorraad v.a. 2024

O.a. Apollo, Connect College, Bocage, transformaties centrum, particuliere initiatieven

Susteren/ Heide

Gerealiseerd 2023/2024

- Particuliere initiatieven

Planvoorraad v.a. 2024

- O.a. Willibrordusplein, Louerveld, Raadhuisplein, Reinoudhof, Heidestraat, particuliere initiatieven

Woningbouw kernen

Peij/Slek

Gerealiseerd 2023/2024

- Houtstraat, Bloemenhof, particuliere initiatieven

Planvoorraad v.a. 2024

O.a. Chatelainplein, Heerweg, initiatieven particulier en ontwikkelaar

Nieuwstadt

Gerealiseerd 2023/2024

- Particuliere initiatieven

Planvoorraad 2024 v.a. 2024

O.a. Losplaats, particuliere initiatieven

Woningbouw kernen

Dieteren

Gerealiseerd 2023/2024

- Particuliere initiatieven

Planvoorraad v.a. 2024

Particuliere initiatieven, Potentiële woningbouwlocaties in kaart brengen

Roosteren

Gerealiseerd 2023/2024

- Particulier initiatief

Planvoorraad v.a. 2024

O.a. Tramhalte, particuliere initiatieven (Lage Bongerd, Passstraat, Schettereind)

Woningbouw kernen

Koningsbosch
Gerealiseerd 2023/2024
- Particuliere initiatieven

Planvoorraad 2023/2024
O.A. Egmondhof, particuliere initiatieven

Maria Hoop
Gerealiseerd 2023/2024
- Particuliere initiatieven

Planvoorraad v.a. 2024
O.a. Vlaskuilseweg, particuliere initiatieven

St. Joost
Gerealiseerd 2023/2024
- Particulier initiatief

Planvoorraad v.a. 2024
O.a. Weijenpasweg, particuliere initiatieven

Werksessie

- Verdeling 3 groepen
- 9 kernen Echt-Susteren
- Mogelijkheden woningbouw
- Kaders
- Terugkoppeling Wethouder Pustjens
- Vervolg….
  - Woningmarktonderzoek Q1 2025
  - Medio 2025 terugkoppeling Raad