





Beoordelingscriteria woningbouw

In het kader van bedrijventerrein / politiek forum 18-01-2024



gemeente Winterswijk

Inhoud

1. Aanleiding
2. Proces locatiekeuze bedrijventerrein
3. Hoofdlijnen woonbeleid mbt nieuwbouw
4. Doel politiek forum
5. Criteria
6. Planning en vervolgproces

gemeente Winterswijk

1. Aanleiding

- Motie

Naar aanleiding van de motie M3 “Politiek forum randvoorwaarden locatiekeuze nieuw bedrijventerrein” van 30 november 2023 wordt een richtinggevend politiek forum georganiseerd om beoordelingscriteria voor geschikte woningbouwlocaties mee te nemen in uitwerking.

- Amendement

Op 30 november 2023 is een amendement aangenomen met de strekking dat in het nader onderzoek van potentiële bedrijventerrein deze woningbouw beoordelingscriteria worden meegenomen.

gemeente Winterswijk

2. Proces locatiekeuze bedrijventerrein

1. Vaststellen randvoorwaarden en onderzoeksmethodiek
2. Selecteren locaties
3. Verdiepend onderzoek geselecteerde locaties
4. Locatiekeuze
5. Gebiedsvisie
6. Omgevingsplan

gemeente Winterswijk

3. Hoofdlijnen woonbeleid mbt nieuwbouw

- Woonvisie Winterswijk 2020-2025
  - Uitgangspunt is dat het woningbouwprogramma aansluit bij de (lokale) behoefte.
  - Uitbreidingen ten behoeve van de groei van het aantal inwoners voornamelijk in de kern van Winterswijk.
  - Groei naar 31.000 inwoners (geen jaartal).
  - Op dit moment geen kwantitatieve opgave (woonbehoefte) om op zoek te gaan naar buitenstedelijke woningbouwlocaties.

- Nieuwe Regionale Woonagenda en Woondeal Achterhoek
  - Nieuwbouw 2022 tot en met 2030
  - Achterhoek 8.390 woningen
  - Winterswijk 900 woningen



gemeente Winterswijk

3. Hoofdlijnen woonbeleid mbt nieuwbouw

- Omgevingsvisie Kom
  - Ruimtelijke impact

- Woondeal B
  - Nieuwe kwantitatieve opgave bepalen tot en met 2035
  - Gaat spelen in 2024

gemeente Winterswijk

4. Doel politiek forum

- Bepalen criteria waarmee de mate van geschiktheid van voor potentiële woningbouwlocaties inzichtelijk worden gemaakt.
- Dit betekent dat er géén selectie van woningbouwlocaties wordt gepresenteerd.
- De criteria worden alleen toegepast bij de zoektocht naar een bedrijventerrein en heeft verder geen status (voor latere eventuele woningbouwlocaties onderzoeken).

gemeente Winterswijk

5. Criteria – mate van geschiktheid

1. De woningbouwlocatie sluit aan bij het huidige stedelijk gebied.
2. Een locatie dient zich te lenen voor een gedifferentieerd woningbouwprogramma waarmee verschillende doelgroepen bediend worden.
3. Het is van belang dat een woningbouwlocatie een prettig woon- en leefklimaat mogelijk maakt. De milieuthema's zijn hierbij leidend (geluid, trillingen etc).
4. Een woningbouwlocatie dient een goede mogelijkheid te bieden voor de ontsluiting op de al beschikbare infrastructuur, dat wil zeggen vlot maar vooral veilig.
5. Een woningbouwlocatie dient in de nabijheid van voorzieningen te worden gerealiseerd (scholen, openbaar vervoer, winkels, zorg, sport en recreatie).
6. Een woningbouwlocatie is inpasbaar in de stedenbouwkundige en/of historische structuur van het betreffende perceel en de omgeving.

gemeente Winterswijk

6. Planning en vervolgproces

1. 18 januari richtinggevend politiek forum: deze beoordelingscriteria worden in stap 3 van de zoektocht bedrijventerrein toegepast (bij onderzoeksmethodiek).
2. 8 februari en 29 februari raadscommissie en raadsvergadering over vaststellen lijst met de te onderzoeken locaties (onderdeel stap 2).
3. Daarmee wordt stap 2 afgesloten en gaan we over naar stap 3, namelijk de gekozen locaties nader onderzoeken. Bij dit nader onderzoek worden de criteria uit het forum meegenomen. Eind stap 3 is per locatie een locatiepaspoort beschikbaar.
4. Stap 4: College maakt op basis van de locatiepaspoorten een integrale afweging en wijst een nieuw bedrijventerrein aan.

gemeente Winterswijk



Bedankt voor uw tijd

Zijn er vragen?

gemeente Winterswijk