Collegevoorstel

Onderwerp	portefeuillehouder: Debbie Heesakkers afdeling/team: Algemene Zaken / Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving opsteller: Wil Krause datum vergadering: 15 december 2020 zaaknummer: 0889232465
Lokaal uitvoeringsprogramma wonen kern Beesel 2021-2023 en 2024-2030	

Samenvatting

De Gemeenteraad heeft met het vaststellen van de Regionale woonvisie 2020-2024 (14 september 2020) en een tweetal moties (6 juli en 3 november) het colleg opgedragen de realisatie van 20 koopwoningen en 15 huurwoningen mogelijk te maken in de kern Beesel inclusie een innovatief woonconcept. Samen met de kern Beesel (werkgroep wonen) en woningcorporatie Nester is bijgevoegde coproductie tot stand gekomen waarbij de meest kansrijke locaties zijn geprioriteerd voor de korte termijn en de midden lange termijn (2024-2030)
Op 2 inbreidings- en 2 uitleglocaties en een aantal kleinschalige particuliere initiatieven kunnen ca. 34-49 woningen ontwikkeld worden voor de korte termijn. Op midden lange termijn is met name de huidige basisschoollocatie in beeld en/of de gymzaallocatie. Dit is mede afhankelijk van de besluitvorming medio 2021 voor nieuw- of verbouw van de basisschool.
Het 1e kwartaal staat in het teken van de voorbereidingen om de de benodigde ruimtelijke procedures en het in de markt zetten van de Heijackerstraat op te starten.

Voorstel / advies

1. Instemmen met bijgevoegde notitie en de keuze voor prioritaire woningbouw- en inbreidingslocaties voor de korte termijn en de midden langetermijn (2024-2030) in de kern Beesel
2. Instemmen met bijgevoegde RIB.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding
De Gemeenteraad heeft 6 juli 2020 een motie aangenomen waarin zij het college opdraagt de realisatie van 20 koopwoningen en 15 huurwoningen mogelijk te maken in de kern Beesel en een innovatief woonconcept. Tijdens de begrotingsbehandeling van 3 november j.l. heeft de Gemeenteraad dit via een motie verder geconcretiseerd en het in ons eigendom zijnde stuk grond aan de de Heijackerstraat aangewezen als portentiele woningbouwlocatie.

2. Doelstelling
Komen tot een concreet woningbouwprogramma voor de korte termijn en de middellange termijn voor de kern Beesel.

3. Uitgangssituatie
Op …. heeft U het plan van aanpak vastgesteld om te komen tot een lokaal uitvoeringsprogramma wonen. We zijn samen conform eerdere afspraken met woningcorporatie Nester en het kernoverleg Beesel samen aan de slag gegaan met de kern Beesel.

4. Rol gemeente
De gemeente heeft de regierol in het kader van het volkshuisvestingsbeleid en ruimtelijke ontwikkelingen.
De gemeenteraad stelt de bestemmingsplannen vast en B&W verstrekt de omgevingsvergunningen.
De gemeente heeft grondeigendom en de privaatrechtelijke bevoegdheid deze te verkopen.

Deze notitie is een coproductie met onze strategische partners woningcorporatie Nester en de werkgroep wonen van het kern overleg Beesel. De stedenbouwkundige uitgangspunten en het programma worden in afstemming met het kernoverleg opgesteld.

5. Toelichting
Verwezen wordt naar bijgevoegde notitie.

Via een afwegingsmatrix hebben wij focus aangebracht en de meest kansrijke locaties geprioriteerd voor de korte termijn en de midden lange termijn (2024-2030)

Op 2 inbreidings- en 2 uitleglocaties en een aantal kleinschalige particuliere initiatieven kunnen ca. 34-49 woningen ontwikkeld worden voor de korte termijn. Op midden lange termijn is met name de huidige basisschoollocatie in beeld en/of de gymzaallocatie. Dit is mede afhankelijk van de besluitvorming medio 2021 voor nieuw- of verbouw van de basisschool.

Het 1e kwartaal staat in het teken van de voorbereiding. In afstemming met de gemeenschap wordt het het definitieve programma vastgesteld en de stedenbouwkundige uitgangspunten.
Daarna starten wij met de benodigde ruimtelijke procedures en het in de markt zetten van de Heijackerstraat.

6. Visie Blij in Beesel
Thema: Fijn wonen
Conform de uitgangspunten in Blij in Beesel en gemeente in gemeenschappen is deze notitie in cocreatie met de gemeenschap (werkgroep wonen) en de woningcorporatie (Nester) tot stand gekomen.

7. Integrale afstemming

a. Collegeprogramma
Hoofdthema: Fijn wonen, voorzieningen en levendige kernen
- De behoeftebepaling voor wonen vindt plaats in de gemeenschap.
- We maken met de woningcorporatie en andere partners betere en duidelijke afspraken over ieders rol en verantwoordelijkheid
- In principe heeft de gemeente de rol van regievoerder voor de woningmarkt.
- In aanloop naar en bij de invoering van de Omgevingswet zetten we in op ruimtegeven aan inwoners, ondernemers en organisaties en op een integrale benadering (afweging van sociale, economische en ruimtelijke belangen).

b. Financieel
N.v.t. voor dit moment. In een latere fase zal een grex worden opgezet.

c. Juridisch
N.v.t.

d. Risico's
Voor de realisatie van woningen zijn wij afhankelijk van derden (kopers, ontwikkelaars, eigenaren)

e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
Er wordt een RIB opgesteld (bijgevoegd). De gemeenschap communiceert via haar eigen kanalen. Begin 2021 wordt een woon café georganiseerd voor de kern Beesel.\

8. Toegankelijkheid
Bij de uiteindelijke woningbouw zijn het bouwbesluit en de BENG-regels van toepassing. Duurzaam en levenloopbestendig bouwen is uitgangspunt van beleid.

9. Duurzaamheid
Sociaal duurzaam: Het toevoegen van kwalitatief goede woningen voor de juiste doelgroep op de juiste plek draagt bij aan de lokale behoefte en vergoot het draagvlak voor de (gemeenschaps)voorzieningen in het dorp.
Nieuwe woningen zijn bijna energie neutraal (BENG) en levenloopbestendig.

Bijlagen
1. Lokaal uitvoeringsprogramma wonen: kern Beesel