

Woningbouw en woningbouwontwikkelingen in de gemeente Landerd

Onderwerpen

- Woningbouwontwikkeling de laatste jaren
- Woningbouw prognoses
- Woonvisie en woningbouwplannen
- Nota grondbeleid: afspraken over woningbouw & kostenverhaal
- Toekomstige ontwikkellocaties

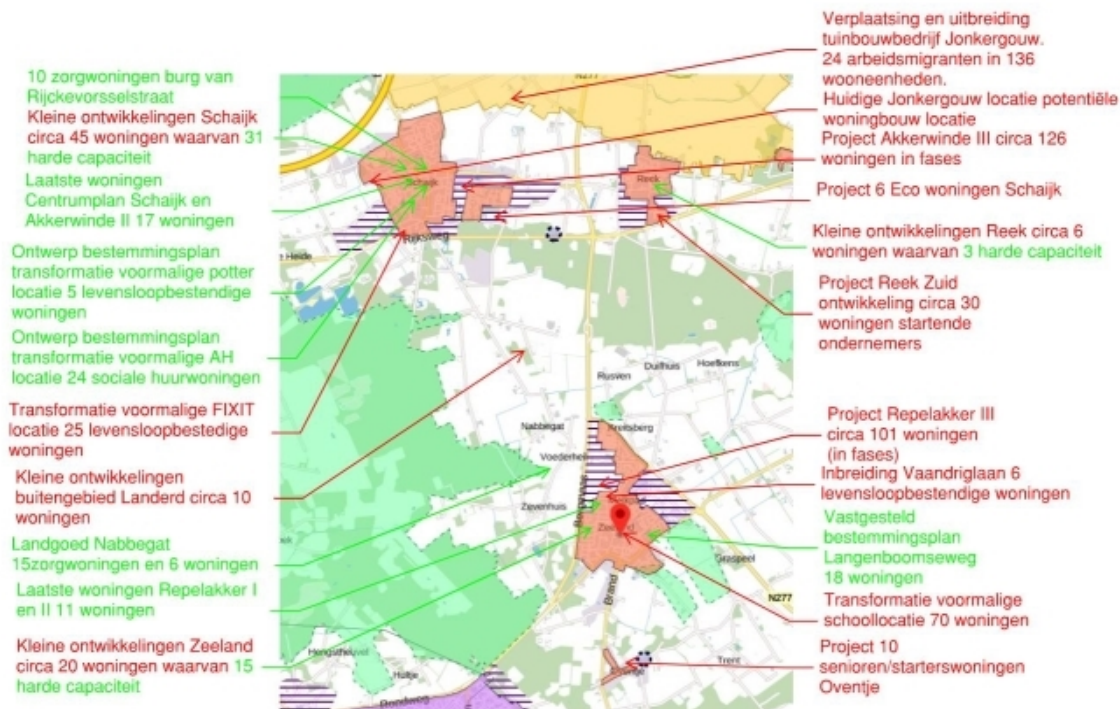
Woningbouwontwikkeling de laatste jaren

- Gerealiseerd in 2017: 35
- Gerealiseerd in 2018: 137
- Gerealiseerd in 2019: 132 (totaal 304 woningen)
- Directe bouwtitels (harde capaciteit) per 1 januari 2020: 159 woningen.
- Gerealiseerd + harde capaciteit = 463 woningen per 1 januari 2020
- Provinciale prognose 2017 tot 2029: 535 woningen
- Concreet in ontwikkeling bouwtitels voor meerdere projecten.

o.a. Langenboomseweg, Oude AH locatie Schaijk, voormalige Fixit locatie Schaijk, Centrumplan Zeeland. En ruimte gereserveerd voor kleinere particuliere initiatieven zoals woningsplitsing.



Overzicht harde/zachte plancapaciteit en stedelijk gebied



Woningbouwprognoses

- Op dit moment voldoende plannen om de woningbouw op gang te houden. Zowel in bestaande capaciteit als nieuwe capaciteit.
- Wel opletten om negatieve concurrentie te voorkomen (eis vanuit Woonvisie en provincie).
- Juni/Juli 2020 nieuwe prognoses van de provincie. Verwachting is flinke stijging van de prognoses, maar dit is ook afhankelijk van de effecten van de coronacrisis.
- In het provinciale coalitieakkoord doorzetting van beleid om voldoende woningen te bouwen.
- Richting Maashorst gemeente ook kijken naar afstemming woningbouwprogramma met Uden.

Woonvisie en woningbouwplannen

- Woonvisie april 2019:

Nadruk op kwaliteit en een meer divers woningaanbod (meer starters/senioren in de goedkope en middeldure sector.

Alleen sturen op kwantiteit bij negatieve concurrentie.

- We verplichten ontwikkelaars om in plannen te motiveren hoe ze de woonvisie uitvoeren en wat de meerwaarde is van plannen om de doelen van de woonvisie te realiseren.
- Vastleggen van deze verplichting in het bestemmingsplan (publiekrecht) én in de overeenkomst die we sluiten met ontwikkelaars (privaatrecht).
- Enkele voorbeelden waar we in de praktijk tegenaan lopen op het gebied van prijzen en doelgroepen.

Nota grondbeleid

- Nota Grondbeleid vastgesteld 2019
- Doel: Bevorderen gewenst ruimtegebruik + ruimtelijke kwaliteit

&

Betere verdeling tussen opbrengsten en kosten

Afspraken over woningbouw & kostenverhaal

- Anterieure overeenkomst gesloten:
 - Locatie eisen
 - afspraken woningbouw – waarborgen woonvisie privaatrechterlijk
 - afspraken openbare ruimte
 - Kostenverhaal
 - Planschade en andere schade