

8 oktober 2019

College wil snel inspelen op de woonbehoefte in Berkelland

Het college van B&W stelt de gemeenteraad voor de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland vast te stellen. Daarnaast geeft het college inzicht in de actuele woonbehoefte per kern.

Wethouder Maikel van der Neut: “De kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland zijn een vertaling van de regionale criteria. Hiermee wordt duidelijk waar nieuwe aanvragen voor woningbouw aan moeten voldoen. Er is een mismatch op de woningmarkt, verschillende doelgroepen kunnen niet de woning vinden die ze zoeken. Om vaart te maken in het realiseren van nieuwe woningbouwplannen, geven we als college per kern inzicht in de ruimte voor extra woningbouw, op basis van de huidige behoefte.”

Toetsingscriteria

De kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland zijn een afgeleide van de regionale kwaliteitscriteria. Wij geven hier de volgende invulling aan:

1. We kiezen er hier voor om per kern te bepalen wat de behoefte is, omdat elke kern uniek is wat betreft de woningmarkt.
2. In veel kernen staan panden leeg of komen panden leeg te staan. We geven voorrang aan de transformatie van leegstaand vastgoed, dat kan herbestemming zijn of sloop gevolgd door nieuwbouw.
3. We breiden kernen alleen nog maar aan de randen uit in uitzonderlijke gevallen. We proberen eerst lege plekken in de kernen in te vullen.
4. We verwachten van inwoners en initiatiefnemers dat ze hun goedgekeurde bouwplannen binnen drie jaar uitvoeren. Daarna krijgen ze nog één jaar de kans om dat alsnog te doen, voordat de vergunning vervalt. Er kunnen omstandigheden zijn dat meer tijd nodig is om het plan te realiseren.
5. Aanvullend op de regionale afspraken wil Berkelland in elke kern steeds enkele bouwlocaties (waaronder kavels) op voorraad houden. Zo kunnen we snel inspelen op de behoefte van inwoners en nieuwe marktontwikkelingen.

Ruimte voor nieuwe bouwplannen

We hebben per kern geïnventariseerd waar de actuele mismatch tussen vraag en aanbod zit en in hoeverre de bestaande plannen hier op korte termijn in kunnen voorzien. Hiervoor is gebruik gemaakt van gegevens die beschikbaar zijn over de lokale woningmarkt, en de woononderzoeken die we in de kleine kernen hebben uitgevoerd. Uiteraard is dit een momentopname, de dynamiek op de woningmarkt is groot. Ook is verdere verdieping nodig, zeker voor de grote kernen. Wethouder Maikel van der Neut: “Op basis van deze eerste verkenning geeft het college nu aan welke ruimte ze per kern wil geven, aanvullend op de bestaande plannen. Hiermee geven we duidelijkheid aan mogelijke initiatiefnemers, waardoor we snel aan de slag kunnen om de mismatch op de lokale woningmarkt te verminderen.”

Noot voor de redactie:

Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 593.