



Aangepast Aangenomen
CDA- GML VVD voor
RvdB 206 Sn. Links degen. *[Signature]*

Motie bouwen voor jeugd, doorstromers en ouderen in de dorpen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN

In vergadering bijeen op 23 april 2019 n.a.v. de behandeling van de Woonvisie 2019-2025.

CONSTATERENDE DAT:

- Het bevolkingsaantal in de gemeente op middellange termijn stabiel blijft en het aantal huishoudens naar verwachting groeit tot circa 11.555 in 2025.
- Het woningtekort op 246 is bepaald, maar het werkelijke tekort nog hoger is door de zeer geringe leegstand en de 386 'harde' voornamelijk particuliere bouwtitels waarop niet gestuurd kan worden.
- Van de huiszoekenden tussen 18 en 35 jaar 84% problemen ervaart met het aanbod op de bestaande koopmarkt en 70% op de huurmarkt.
- Door het woningtekort onze inwoners uit alle leeftijdsklassen ongewild hun dorp of hun gemeente moeten verlaten om elders een toekomst op te bouwen.

OVERWEGENDE DAT:

- Minister Ollongren bij de presentatie van het Woon Onderzoek Nederland op 3 april 2019, provincie- en gemeentebesturen nogmaals met klem oproept een actievere rol op de woningmarkt te spelen om het schrijnende woningtekort z.s.m. terug te dringen en op korte en middellange termijn nieuwbouw woningen te realiseren.
- In het bestuursakkoord is afgesproken om de bestaande uitbreidingsplannen in de daar genoemde dorpen in uitvoering te brengen, en in de andere dorpskernen woonruimte middels nieuwe bestemmingsplannen te creëren.
- Het college c.q. de woonvisie de oplossing van het woningtekort vooral zoekt in transformatie en verbouw van leegstaande gebouwen, maar dit slechts marginaal een oplossing biedt omdat er nauwelijks woningen vrijkomen of leegstaan.
- Dit passief beleid risicovol is om het woningtekort in de dorpen op te lossen.
- Weliswaar gesteld wordt dat klimaatmaatregelen haalbaar en betaalbaar moet zijn, maar deze belangrijke randvoorwaarde niet in speerpunt 5 'duurzaamheid' is opgenomen.
- De kwaliteitscriteria op productniveau eisen dat energieneutraal gebouwd moet worden zonder gasaansluiting, maar dit bij één of meerdere kavels niet altijd mogelijk is en de kosten buitenproportioneel hoog zijn.
- De kwaliteitscriteria strenger zijn dan de landelijke wetgeving en in de woonvisie overbodig zijn, daar het Bouwbesluit daarin reeds voorziet, ook t.a.v. energiezuinigheid (met ingang van 1 januari 2020 moeten nieuwe woningen bijna energieneutraal zijn).
- Conform artikel 1 lid a t/m d van de Gaswet het college de mogelijkheid biedt om gemotiveerd af te wijken van het gasaansluitverbod, bijvoorbeeld als de kosten voor een alternatieve voorziening voor een of meerdere bouwwerken in vergelijking met een gasaansluiting buitenproportioneel hoog zijn.

[Signature]

DRAAGT HET COLLEGE OM:

- Om de te realiseren woningbouwprogramma's in de bestaande bestemmingsplannen in november 2019 aan de gemeenteraad voor te leggen.
- Om in dorpen waar de afgelopen jaren nauwelijks huizen zijn gebouwd en waar geen uitbreidingsplan bestaat, nieuwe bestemmingsplannen op te stellen. Te beginnen met Oost-Maarland (~~aan de Pastoor Rosierstraat~~) en Mheer (~~aan de Burg. Beckersweg~~) en beide bestemmingsplannen in 2020 aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen.
- Aankoop van hoeve De Laathof in Mesch te onderzoeken om wooneenheden te ontwikkelen voor jongeren en senioren.
- In speerpunt 5 'duurzaamheid' opnemen dat klimaat- en duurzaamheidsmaatregelen haalbaar en betaalbaar moeten zijn.
- Geen extra en duurdere kwaliteitscriteria op productniveau te stellen, maar het Bouwbesluit en de daaruit voortvloeiende wettelijke maatregelen te volgen.
- Een beleidsnotitie op te stellen met de mogelijkheden om af te wijken van het verbod op gasaansluiting, waartoe artikel 1 lid a t/m d van de Gaswet de mogelijkheid toe biedt.

En gaat over tot de orde van de dag.

CDA-fractie:

Erwin Debie

Nadine Huids

Armand Opreij

Frans van de Weerdt

Peter Hendriks

Jos Oostenbach

Roger Ritzen

Ine Weerts-Drummen

