

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder H. Coppens
Behandelend ambtenaar	:	P. van den Oetelaar
Zaaknummer		64542-2023
Bijlagen	:	--
Datum B&W vergadering	:	19 december 2023

Onderwerp: Tweede prioriteringsronde versnelling woningbouw

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Het besluit van het college om één nieuw project toe te voegen aan de geprioriteerde projecten in het kader van de woningbouwversnelling.

Inleiding

In het kader van de woningbouwversnelling heeft het college in 2022 de prioritering voor (woningbouw)projecten vastgesteld. Met dit besluit zijn 26 woningbouwprojecten geprioriteerd. Doel van de prioritering is de aanpak van de projecten efficiënter en effectiever te laten verlopen. Al aan de 'voorkant' van het afhandelingsproces wordt uitsluitend gegeven over welke projecten wél en welke niet door de ambtelijke organisatie in behandeling worden genomen. Dat voorkomt veel onnodig werk én versnippering van de ambtelijke capaciteit.

Twee keer per jaar bekijken we of er capaciteit beschikbaar komt om nieuwe woningbouwprojecten toe te voegen aan de lijst met geprioriteerde projecten. Dit doen we middels een prioriteringsronde. In juni dit jaar zijn in een eerste prioriteringsronde vijf nieuwe projecten geprioriteerd.

Deze werkwijze begint zijn vruchten af te werpen. Binnen de geprioriteerde projecten wordt een mooie voortgang gerealiseerd en worden de eerste concrete resultaten zichtbaar. In onderstaande tabel maken we de resultaten voor 2023 vanuit de geprioriteerde projecten zichtbaar.

Aantal geprioriteerde projecten	31
Totaal aantal woningen in geprioriteerde projecten	ca. 2.100
Aantal vastgestelde bestemmingsplannen door de raad	8 (totaal 236 woningen)
Aantal ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplannen	7 (totaal 258 woningen)
Aantal gesloten intentieovereenkomsten	6 (totaal 480 woningen)
Aantal projecten waarin de bouw is gestart	8 (totaal ruim 200 woningen)

In de eerste helft van 2024 komt – weliswaar zeer beperkte – ambtelijke capaciteit beschikbaar om nieuwe projecten toe te voegen aan de geprioriteerde projecten. Onlangs heeft het college besloten om een tweede prioriteringsronde te organiseren. Grotere woningbouwplannen (> 10 woningen) die tot medio november zijn ingediend bij de gemeente zijn in deze prioriteringsronde meegenomen. In deze tweede prioriteringsronde is ruimte om één nieuw project op te nemen in de prioritering. Bij de selectie van een nieuw project heeft het college verschillende aspecten meegewogen, waaronder de grootte van het project, de woningbouwsegmentering en doelgroepen waarvoor gebouwd wordt, de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst en een evenwichtige verdeling van de woningbouwplannen over de zeven kernen van de gemeente. Op basis hiervan heeft het college besloten om het plan “Groeskuilen, Gemert” toe te voegen aan de lijst met geprioriteerde projecten. Met dit plan

kunnen 33 woningen voor verschillende doelgroepen extra gerealiseerd worden in onze gemeente.

Kernboodschap

De gemeente Gemert-Bakel heeft de ambitie om te groeien naar 35.000 inwoners. Om deze ambitie waar te kunnen maken moeten er veel nieuwe woningen gerealiseerd worden. Dit willen we bereiken door te prioriteren in de woningbouwplannen die we als gemeente faciliteren. Twee keer per jaar bekijken we of er capaciteit beschikbaar komt om nieuwe woningbouwprojecten toe te voegen aan de lijst met geprioriteerde projecten. Dit doen we middels een prioriteringsronde. Voor de tweede prioriteringsronde selecteren we één nieuw woningbouwproject die toegevoegd wordt aan de lijst met geprioriteerde projecten. Het project 'Groeskuilen, Gemert' is goed voor 33 nieuwe woningen. Daarmee wordt weer een mooie bijdrage geleverd aan de gemeentelijke woningbouwambities.

Vervolgstappen

Voor het geprioriteerde project wordt een projectleider aangewezen die met de betreffende initiatiefnemer/ontwikkelaar in gesprek gaat. De eerste stap is het sluiten van een intentieovereenkomst. Nadat deze intentieovereenkomst is gesloten wordt een projectgroep geformeerd en wordt de verdere planuitwerking in cocreatie met de ontwikkelaar opgestart. De raad zal per project bij belangrijke mijlpalen geïnformeerd worden over de voortgang.

Financiën

Niet van toepassing.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.