



Raadsnota

Zaak: Offertes opstellen visies Den Hout en Oosteind

Zaaknummer: 187487

gemeente **Oosterhout**

Datum: 16 september 2019	Nummer raadsnota: 187487
Onderwerp: Opstellen studie naar woningbouwlocaties in Den Hout en Oosteind	

Portefeuillehouder: Willemssen	Bijlagen: Offerte BGSV
--	----------------------------------

Voorstel:

Krediet beschikbaar stellen van € 100.000,= voor het verrichten van een studie naar woningbouwlocaties voor Den Hout en Oosteind

Samenvatting

Ten aanzien van het bouwplan voor de bouw van in totaal 13 starters- en seniorenwoningen op het perceel Houtse Heuvel 2 in Den Hout heeft uw raad op 26 maart 2019 het volgende amendement aangenomen:

1. De behoefte aan woningbouw (starters en seniorenwoningen) in Den Hout in beeld te brengen.
2. Locaties voor mogelijke woningbouw te onderzoeken (waaronder woningbouw op de locatie Irene '58 en naastgelegen gronden).
3. Een omgevingsdialoog te voeren met de Houtse gemeenschap om deze vragen het beste te kunnen beantwoorden.
4. De uitkomsten hiervan aan de raad voor te leggen.
5. Op basis van de omgevingsdialoog en de onderzoeken te komende tot passende plannen voor woningbouw in Den Hout.

Verder zijn in 2018 de plannen gepresenteerd met betrekking tot Dorpshart Oosteind. Deze plannen zijn opgesteld door een vanuit Oosteind opgestelde werkgroep (werkgroep Dorpshart Oosteind). De plannen van de werkgroep bestaan uit geformuleerde ambities en een visualisatie van het nieuwe dorpshart, e.e.a. geformuleerd en samengevat in een visie (ontwerp-structuurvisie dorpskern Oosteind 2025). De plannen zijn door de werkgroep voor de zomervakantie van 2018 gepresenteerd aan de inwoners van Oosteind, welke in overwegende mate positief waren over de plannen. Als mogelijke eerste woningbouwlocatie is het hoofdveld van OVV '67 in beeld gekomen, maar hiervan is gebleken dat dit financieel niet haalbaar is. Besloten is om alle mogelijke woningbouwlocaties in Oosteind in beeld te brengen.

Wat willen we bereiken?

Voor zowel Den Hout als Oosteind moet een visie tot stand komen, waarin in nauw overleg met de bewoners is aangegeven op welke locaties de komende jaren woningen gebouwd kunnen gaan worden. Daarbij is tevens duidelijk voor welke doelgroepen deze woningen worden gebouwd en dus welke typen woningen worden gerealiseerd. Het streven is erop gericht op het draagvlak voor deze visies zo breed mogelijk te laten zijn.

Van belang hierbij is dat voor Den Hout o.a. rekening worden gehouden met het feit dat hiervoor een beschermd dorpsgezicht van toepassing is en dat in Oosteind onder meer rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van veel stankcirkels van agrarische bedrijven.

Het is uiteindelijk de bedoeling dat gaat blijken of en waar er voor beide dorpen de komende jaren woningbouwlocaties zijn, welke kunnen voorzien in woningen waaraan behoefte is.

Wij verzoeken u om bij alle communicatie rondom deze aanvraag altijd het zaaknummer 187487 te vermelden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Er is aan een 2-tal bureaus offerte gevraagd om voornoemd onderzoek te verrichten. Deze offertes zijn beoordeeld en de offerte van BGSV uit Rotterdam is hierbij als beste uit de bus gekomen.

Qua fasering is het de bedoeling dat eerst wordt begonnen met het verrichten van een studie naar woningbouwlocaties voor Den Hout. Dit vanwege het raadsbesluit van maart 2019 ten aanzien van het bouwplan voor Houtse Heuvel 2. Er dient hierbij te worden aangesloten op het proces dat moet leiden tot het vaststellen van de Woningbouwstrategie 2030. Dit proces is inmiddels gestart en uw raad is tijdens een informatieavond d.d. 24 september 2019 hierover nader geïnformeerd.

Wat mag het kosten?

Voor het opstellen van de beide studies is een bedrag van € 100.000,= benodigd. Voorgesteld wordt om een krediet ter grootte van dit bedrag beschikbaar te stellen en dit bedrag te dekken uit de vrije reserve.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Het is de bedoeling dat op een laagdrempelige manier de bewoners worden betrokken bij de totstandkoming van de studies. Er zullen daartoe o.a. inspiratiesessies worden georganiseerd, waarin aan meerdere kleine groepen vraagstukken kunnen worden voorgelegd. Deze zullen een informeel karakter hebben.

Nummer: ZN187487

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Overwegende, dat het gewenst is dat er studies voor Den Hout en Oosteind worden opgesteld waarbij in nauw overleg met de bewoners zal worden aangegeven op welke locaties de komende jaren woningen gebouwd kunnen gaan worden;

dat aan een extern bureau opdracht moet worden gegeven om deze studies te gaan opstellen;

dat hiertoe een krediet beschikbaar dient te worden gesteld;

gelezen het voorstel van het college van 16 september 2019;

BESLUIT:

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000,= voor het opstellen van een studie naar woningbouwlocaties in Den Hout en Oosteind;
2. dit krediet te dekken uit de vrije reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 oktober 2019.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier