Aan: Gemeenteraad

Leefomgeving, Wonen en Economie
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
28 januari 2020	4045897	I. Schoppema	14 0412

Onderwerp

Beantwoording toezeggingen 20-004 en 20-006

informeren over de gerealiseerde en verwachte woningbouw. Middels deze brief bieden wij u deze informatie aan.

Voortgangslijst nr. 20-004:
In de commissie was de vraag: Wat zijn de woningbouwplannen nu, voor welk aantal woningen en waar komen deze te staan? De wethouder zegt toe het volgende in beeld te kunnen brengen:
1: wat is er recent gebouwd.
2: welke woningbouwplannen er binnenkort worden uitgevoerd.
3: welke woningbouwplannen er nog aankomen.

Ad. 1. Wat is er recent gebouwd?
Uit de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt voor 2019 een totaal aantal van ongeveer 500 gerealiseerde woningen. De totale woningvoorraad nam in 2019 met netto 371 woningen toe.

Het verschil tussen het aantal gebouwde woningen en de toename van de woningvoorraad wordt o.a. veroorzaakt door sloop, administratieve correcties, aanpassingen in de registratie van adressen, omvorming van wonen naar een andere functie).
Het aantal in 2019 gerealiseerde woningen is nog indicatief. Binnen de registratie en de BAG moeten nog controles worden uitgevoerd en kunnen nog correcties optreden.

Volgvel	Ons kenmerk
2	4045897

De onderstaande tabel bevat een overzicht van de gereedgekomen woningen in 2019 in de verschillende gebiedsdelen en kernen binnen de gemeente Oss. De in het overzicht genoemde woningen betreffen zowel nieuwbouwwoningen als woningen uit herontwikkeling, woningsplitsing, mantelzorgwoningen, etc.

cluster	kern	2019	2015 t/m 2018*
stedelijk gebied Oss-Berghem	Oss	320	600
	Berghem	59	226
	totaal	379	826
Megen	Megen	7	47
	Haren	10	14
	Macharen	5	3
	totaal	22	64
Ravenstein	Ravenstein	2	24
	Deursen-Dennenburg	1	22
	Neerlangel		0
	Demen	1	1
	Dieden		1
	Huisseling		4
	Keent		3
	totaal	4	55
Herpen	Herpen	8	22
	Neerloon	1	0
	Overlangel	2	10
	Koolwijk		0
	totaal	11	32
Lith	Lith	15	32
	Lithoijen	5	6
	Teeffelen	1	2
	Oijen	15	22
	Maren-Kessel	9	29
	Het Wild		0
	totaal	45	91
Geffen	totaal	33	126
totaal Oss		***494***	**1.194**

**In de periode 2015 t/m 2018 lag de woningproductie rond 300 woningen gemiddeld, met een dip in 2018 met slechts 218 woningen.*
***Zoals hiervoor al aangegeven nam de woningvoorraad in 2019 netto met 371 woningen toe.*

Ad. 2 en 3. welke woningbouwplannen er binnenkort worden uitgevoerd? En, welke woningbouwplannen er nog aankomen?

De volgende tabel geeft een (niet uitputtend) overzicht van gerealiseerde woningbouw en projecten. Daarnaast geeft de tabel voor de komende periode de woningbouwmogelijkheden en potentiële aanvullende plannen/locaties voor woningbouw weer.

	Gerealiseerde locaties woningbouw kernen	**Grotere projecten komende jaren en (*schuingedrukt)* mogelijke aanvullende plannen/nieuwe locaties**
Oss	o.a. Horzak, Berghemseweg, ziekenhuislocatie, Mettegeupel-oost, Berghkwartier	o.a. Oijense Zij Noord, Sibeliuspark, Wal Kwartier, F*ratershof, locatie Het Brand, Euterpelaan, Belastingkantoor*
Berghem	Piekenhoef, 't Reut, centrumplan	Piekenhoef, Centrumplan/Bergse Veld, Privilege
Megen	Megen-Zuid	ombouw verzorgingshuis Maashorst
Haren	Paradijs, Groenstraat	*div. kleinschalige ontwikkelingen mogelijk*
Macharen	Sluisbuurt, Buitengebied	*Hulle Heuf*
Ravenstein		De Kolk, verbouw Klooster JMJ, *Hooghuis, verkenning woningbouw*
Deursen-Dennenburg	Hoogstraat, Laagstraat	Laagstraat, Hof van Deursen
Neerlangel		
Demen		
Dieden		
Huisseling		
Keent		
Herpen	Wilgendaal, Waterstraat (verv. nieuwbouw)	Wilgendaal Hoeves, Fase 3 en 4
Neerloon		
Overlangel	Asboom	*Vml. Basisschool*
Koolwijk		
Lith	Lith-Oost	Centrumplan, Lith-Oost, *herontwikkelingen*
Lithoijen		*div. kleinschalige ontwikkelingen mogelijk*
Teeffelen		
Oijen	dorpshart Oijen	Dorpshart Oijen
Maren-Kessel	Liesdaal	Liesdaal fase 2
Het Wild		
Geffen	centrumplan (40 sociale huur), verlengde De Run, De Oorsprong	Gemeentehuis, vml. Meubelwinkel, 'locatie WVG 'Geffen-oost'

Volgvel	Ons kenmerk
4	4045897

Voortgangslijst nr. 20-006:

Tijdens de beraadslaging benoemde de wethouder dat natuur inclusief bouwen niet overal zou kunnen slagen. Groen Links vroeg hierbij waar dit aan zou kunnen liggen. De wethouder zei toe hier schriftelijk op terug te komen omdat er een juridisch kloppend antwoord op nodig is.

In het verlengde van deze toezegging heeft een raadslid gevraagd welke eisen de gemeente juridisch kan stellen aan aannemers en ontwikkelaars van woningbouwprojecten over natuurinclusief bouwen. Ook heb ik gevraagd wanneer wij het raadsvoorstel voor een stimuleringsregeling natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen kunnen verwachten, zoals benoemd in de programmabegroting.

Deze vraag is gesteld in relatie tot het project Oijense Zij Noord, waarvoor de basis ligt in collegebesluiten van 28 februari 2012 en 22 januari 2013. Op het moment dat we in 2017 dit project met de ontwikkelaars weer oppakten, vormden die besluiten de basis voor het project. Door die in het verleden gelegde basis kan de gemeente geen nieuwe voorwaarden meer aan de realisatieovereenkomst verbinden. Natuurinclusief bouwen is op dit moment ook geen beleidsmatig vereiste. Natuurinclusief bouwen is inzet van de gemeente in de gesprekken met de ontwikkelaars, maar dit kunnen we in dit project niet meer afdwingen.

In hoeverre we in dit project ambities rond natuurinclusief bouwen kunnen realiseren hangt af van de bereidheid bij de ontwikkelaars of van de mate waarin wij als gemeente in de kosten willen bijdragen. Tot dit laatste is op dit moment niet besloten. Over de mogelijkheden en ambities is de gemeente nog met de ontwikkelaars in gesprek.

Voor nieuwe plannen voor woningbouw kan de gemeente in een (anterieure) overeenkomst afspraken maken over het ambitieniveau op (bijvoorbeeld) het thema natuurinclusief bouwen. Dit onderstreept het belang van goede contractuele afspraken die aansluiten op de realiteit van het moment van realisatie van het project, soms jaren later.

De in de programmabegroting 2020-2023 aangekondigde stimuleringsregeling natuurinclusief bouwen wordt binnenkort in het college behandeld en na vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Hiermee vertrouwen wij er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Mr. J.H.T. van Orsouw
Wethouder Wonen stedelijk gebied c.a.

Mr. J. van der Schoot
Wethouder Wonen landelijk gebied c.a.