

Beantwoording technisch vraag GroenLinks “Bestemmingsplan Zetten, Hessenbergstraat 19”

Vraag (tijdens bespreking politieke avond 16 april):

Dhr. Huizinga refereert aan de informatiememo aan de raad over prioritering woningbouw (18INF00108) van oktober 2018. Hij vraagt om een toelichting op de verhouding tussen kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in deelgebied West.

Antwoord:

De memo geeft een toelichting op de spelregels voor prioritering woningbouw en de voortgang van het woningbouwprogramma. Sinds 2018 actualiseren we jaarlijks de actuele woonbehoefte en zetten we dit af tegen reeds belegd programma (in lopende prioritaire projecten) en resterende behoefte. Dit leidt tot een jaarlijks streefprogramma. In de informatiememo ziet u dat het streefprogramma in 2018 in deelgebied West (waar Zetten onder valt) in totaal kwantitatief geen ruimte laat zien tussen de geprognosticeerde behoefte en de geplande woningen in lopende projecten. Kwalitatief is er beperkte ruimte in de categorieën koop middelduur laag (tussen €189.000 en €265.000) en koop middelduur hoog (tussen €265.000 en €350.000). Dit duidt op een kleine kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod.

Binnen de systematiek van woningbouwprioritering is het streefprogramma echter één van de pijlers in het afwegingskader waar nieuwe initiatieven op gescoord worden. Naast het woningbouwprogramma spelen bijvoorbeeld ook locatie en extra kwaliteit een rol in het afwegingskader. Voor initiatieven tot en met drie woningen reserveren we bovendien jaarlijks vrije ruimte in het programma buiten de systematiek van prioritering om. Dit om ruimte te kunnen bieden aan kleine plannen in de kernen voor autonome woningbehoefte op bijvoorbeeld inbreidingslocaties, door functieverandering, herstructurering etc.

Het bestemmingsplan voor de Hessenbergstraat 19 valt binnen deze vrije ruimte voor kleine woningbouwplannen. Kwantitatief past dit daarom binnen de geprognosticeerde behoefte. En kwalitatief past het plan binnen de prijssegmenten koop middelduur laag en/of koop middelduur hoog waar tot 2025 nog behoefte aan is in deelgebied West.