

	Zaaknummer	00449608
Onderwerp	Woningbouwplanning 2015 - 2030	

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Eenmaal per jaar wordt de gemeentelijke woningbouwplanning herzien en door u vastgesteld. Deze bijgewerkte woningbouwplanning is een basis voor de komende herziening van de grondexploitaties. Hierbij ligt de woningbouwplanning 2015 - 2030 ter besluitvorming voor.

Feitelijke informatie

In 2014 heeft de provincie haar prognosecijfers voor de ontwikkeling van de bevolking en woningbouw geactualiseerd. Daarop was de herziening van de gemeentelijke woningbouwplanning 2014 gebaseerd. Deze provinciale prognose is niet aangepast en is dus ook de basis voor de herziening van dit jaar. In de voorliggende gemeentelijke woningbouwplanning 2015 zijn met name de actuele ontwikkelingen in projecten aanleiding geweest voor de aanpassing van de planning. De totale woningbouwgroei die de provincie voorziet voor onze gemeente in de jaren 2015 tot 2030 is 2.982 woningen. Het gros hiervan, 2.287 woningen, is voorzien voor de eerstkomende 10 jaar. Dit zijn gemiddeld bijna 230 woningen per jaar voor de jaren 2015 tot en met 2024. Zoals vorig jaar toegelicht is de verwachting dat ook vanaf 2030 nog een groei van het aantal woningen nodig is in verband met de voorziene groei van het aantal huishoudens. Deze staan niet in de provinciale prognose en niet in de herziene gemeentelijke woningbouwplanning.

Afweging

In de herziene planning van de gemeente staan voor de eerste 10 jaar 2.186 woningen, dus 101 minder dan geprognoseerd door de provincie. De grootste woningbouwproductie wordt verwacht in de jaren 2017, 2018 en 2019. Dan zijn woningen voorzien op de verschillende grotere ontwikkellocaties, zowel in Vlijmen, Drunen als in Haarsteeg en Elshout. Over de jaren daarna is de productie gelijkmatig verdeeld tot en met 2024. Tot 2030 staan in de herziene gemeentelijke planning 2.980 woningen. Het is niet verstandig de volledige woningbouwplanning vast te leggen in harde plancapaciteit. Harde plancapaciteit betreft mogelijkheden voor het bouwen van woningen die zijn opgenomen in onherroepelijke en vastgestelde bestemmingsplannen. In totaal heeft onze gemeente op dit moment een harde plancapaciteit voor 1.082 woningen, dit is 47% van de woningbouwopgave voor de komende 10 jaar. In de planning is ruimte gereserveerd voor nieuwe, niet voorziene, ontwikkelingen. Die ruimte is er vooral voor nog niet concrete herstructureringslocaties in de bestaande kernen. Gezien de grotere uitbreidingslocaties die in de 'pijplijn' zitten (Geerpark, De Grassen, Dillenburg, De Gorsen en Victoria) is het niet de verwachting dat in de toekomst meer of andere uitbreidingslocaties nodig zijn voor het opvangen van de groei van de woningbehoefte. Er zal vooral binnen de bestaande kernen worden gezocht naar mogelijkheden.

Inzet van middelen

Deze planning is de onderlegger voor de herziening van de grondexploitaties. Bij de herziening van de grondexploitaties worden de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt de bijlage woningbouwplanning 2015 - 2030 als bijlage aan het raadsvoorstel over de uitgangspunten herziening grondexploitaties toegevoegd.

	Zaaknummer	00449608
Onderwerp	Woningbouwplanning 2015 - 2030	

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

	Zaaknummer	00449608
Onderwerp	Woningbouwplanning 2015 - 2030	

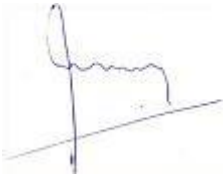
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 10 november 2015

besloten:

de woningbouwplanning 2015 - 2030 vast te stellen.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. J.T.A.J. van der Ven

Woningbouwplanning 2015 en verder

20-okt-15

Toelichting procedurefase bestemmingsplan		procedurefase bestemmingsplan	totaal capaciteit va 2015	Plan ning	Plan ning	Plan ning
<i>Kern</i>	<i>locatie</i>			2015 t/m 2019	20120 t/m 2024	2025 tot 2030
Harde plancapaciteit: ONH (Onherroepelijk) & VST (vastgesteld)						
Zachte plancapaciteit: OTW (ontwerpplan & wijzigingbev. ONH of VST)						
Elshout	TH. J. Rijkenstraat	ONH	3	3	-	-
Elshout	De Gorsen (Elshout V)	PLV	100	20	50	30
Elshout	diverse herstructurering	POC	25	-	-	25
Elshout	particuliere bouw Elshout	ONH	7	5	2	-
			135	28	52	55
Haarsteeg	Willy vd Berkstraat	ONH	15	12	3	-
Haarsteeg	Victoria	PLV	160	32	80	48
Haarsteeg	Donkhof	VST	16	16	-	-
Haarsteeg	Haarsteegsestraat 99-101	ONH	3	3	-	-
Haarsteeg	diverse herstructurering	POC	35	-	-	35
Haarsteeg	particuliere bouw Haarsteeg	ONH	8	6	2	-
			237	69	85	83
Heusden	Hoek Demer/ Herptsestraat	POC	15	-	15	-
Heusden	Gymzaal Demer	POC	5	5	-	-
Heusden	Wijksestraat 3	ONH	3	3	-	-
Oudheusden	Rembrandtlaan	OTW	20	20	-	-
(Oud)heusden	diverse herstructurering	POC	30	-	6	24
(Oud)heusden	Particuliere bouw OudHeusden/Heusden	ONH	1	1	-	-
			74	29	21	24
Herpt	Hoofdstr 15-17 CPO	ONH	2	2	-	-
Herpt	Wielblok RvR	ONH	6	6	-	-
Herpt	Groenstraat 10 RvR	ONH	6	3	3	-
Herpt	Heusdenseweg / Bernsestraat	PLV	12	-	-	12
Herpt	Groenstraat 8	ONH	3	-	3	-
Herpt	Burg. Buijsstraat 22	ONH	4	4	-	-
Herpt	Burg. Buijsstraat 24	ONH	2	2	-	-
			35	17	6	12
Heesbeen	Verdoorn I	ONH	16	-	-	16
Hedikhuizen	kerkstraat 17 en elders	PLV	6	4	2	-
kleine kernen	Inbreidingen particulier	PLV	9	6	3	-
kleine kernen	Diverse herstructurering	POC	20	-	-	20
gemeente	particuliere inbreiding eigen perceel	POC	67	17	25	25
			118	27	30	61
Totaal gemeente Heusden			2996	1093	1093	794

Voetnoot: voor de locaties Bruneilaan en De Putter is in de bestemmingsplannen meer woningbouwcapaciteit beschikbaar (aantal in kolom totaal) dan in de concrete woningbouwplannen gebruikt zullen worden (aantal in de jaarkolommen).