

- 4.1 *De beleidsnotitie geeft een lokale invulling aan de opgave vanuit de regionale woonagenda 2015-2025*
Het regionale woonbeleid in de Achterhoek is weergegeven in de regionale woonagenda 2015-2025. Eén van de opgave uit deze woonagenda is het verder terugbrengen van de plancapaciteit. De beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek geeft hier invulling aan.
- 4.2 *Door het beperken van het extra toevoegen van woningen kan verdere leegstand en verpaupering worden voorkomen en daarmee de leefbaarheid behouden blijven.*
Een van de belangrijkste overwegingen voor het terugbrengen van de plancapaciteit is om leegstand in de bestaande woningvoorraad te voorkomen. Door nieuwe woningen te bouwen komen niet zozeer nieuwe woningen leeg te staan, maar dit heeft vooral effect op de oudere woningen aan de onderkant van de woningmarkt. Dit kan leiden tot verpaupering en heeft daarmee een negatieve invloed op de leefbaarheid. Naast leefbaarheid hebben deze gevolgen ook effect op de waardeontwikkeling van de bestaande voorraad.
- 4.3 *De beleidsnotitie geeft duidelijkheid over welke plannen wel en niet meer gerealiseerd kunnen worden.*
Bij de beleidsnotitie is een lijst gevoegd met de woningbouwplannen in de gemeente Oude IJsselstreek. Deze lijst geeft per plan duidelijk aan of dat nog door kan gaan (groen) of dat het plan worden geschrapt (rood). De rode plannen die vastliggen in een bestemmingsplan hebben afhankelijk van de leeftijd van het bestemmingsplan nog 1½ tot 3 jaar de tijd om alsnog gerealiseerd te worden.

Kanttekeningen

- a. *Na vaststelling van de beleidsnotitie moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:*
- *Het aanpassen van bestemmingsplannen met alle daaraan verbonden procedures;*
 - *Invulling geven aan de onbebouwde terreinen;*
 - *Het opschonen van de "administratieve" woningvoorraad;*
 - *Invulling geven aan de flexibele ruimte voor de aanloopstraten;*
 - *Het intrekken van onbenutte omgevingsvergunningen;*
- Indien geen uitvoering gegeven wordt aan deze werkzaamheden, met name de herzieningen van de bestemmingsplannen, brengt dit grote risico's met zich mee. Daarbij gaat het om het concretiseren van het schrappen van de rode plannen. Indien dit niet tijdig plaats vindt kan men alsnog gaan bouwen. Omdat dan alsnog te verhinderen kan grote financiële gevolgen hebben.*

Kosten, baten, dekking

De financiële gevolgen van het terugbrengen van de plancapaciteit worden geschat op een bedrag tussen de 3,5 en 6,7 miljoen euro. Bestaande uit de kosten van eventuele (plan)schadeclaims 1,4 tot 4,6 miljoen en inkomstenderving in de grondexploitaties ca. 2,1 miljoen. Dit betekent dat er bij de jaarrekening 2015, rekening gehouden is met een voorziening van 2,1 miljoen euro en ca. 1,4 tot 4,6 miljoen aan risico's. Om het risico op (plan)schadeclaims zoveel mogelijk te voorkomen wordt ingezet op het creëren van voorzienbaarheid. Dit betekent dat de rode plannen, afhankelijk van de "leeftijd" van het bestemmingsplan nog 1½ tot 3 jaar de mogelijkheid hebben om gerealiseerd te worden.

Uitvoering

Planning

- 1 november behandeling in college
- Direct na 1 november worden de indieners van de reactie per brief geïnformeerd en wordt de reactienota toegezonden.
- 9 november commissie FL.
- 24 november raadsvergadering.
- Publicatie raadsbesluit direct na besluitvorming.

Naast de planning rondom de besluitvorming is er aantal uitvoeringsaspecten benoemd, waaronder de Uitvoering maatregelen groene en rode plannen, de planning hiervan is als volgt:

- start, direct na vaststelling van deze beleidsnota
- Na 3 jaar evaluatie groene plannen.
- Na 4 jaar is voor de rode plannen duidelijk in hoeverre deze plannen alsnog een beslag leggen op de beschikbare contingenten in de gemeente.
- Jaarlijks wordt de voortgang gemonitord.

Personeel

De programmamanager zal in overleg met de teamleiders zorg dragen voor voldoende personele bezetting om uitvoering te geven aan de werkzaamheden zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de beleidsnotitie en zoals hier onder kanttekeningen is weergegeven.

Communicatie/participatie

De beleidsnotitie woningbouwplanning heeft ter inzage gelegen. Daarover is breed gecommuniceerd (zie ook communicatiememo). De (gewijzigde) beleidsnotitie incl. reactienota zal na raadsbesluit z.s.m. worden gepubliceerd in de daarvoor gebruikelijke media.

Evaluatie/verantwoording

Zowel regionaal als lokaal worden de woningbouwcijfers jaarlijks gemonitord.

Bijlage 1: Beleidsnotie woningbouwplanning Oude IJsselstreek

Bijlage 2: Reactienota n.a.v. de ter inzagelegging

Bijlage 3: Communicatiememo n.a.v. commissie FL 5 oktober 2016

Burgemeester en wethouders,

R. Jeltema
wnd. secretaris

O.E.T. van Dijk
burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- stemmen voor stemmen tegen

- aangenomen
- aangenomen met amendement
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen:
-