

College besluit van 18 oktober 2018

Bericht van collega van B&W Meierijstad in belang van de voortgang van de bouwinitiatieven in Keldonk



Regie gemeente woning bouwontwikkeling kernen

In een aantal kernen, waaronder Keldonk zijn op dit moment nauwelijks of te weinig bouw mogelijkheden, terwijl er wel een concrete, reële behoefte is.

Initiatieven die zijn en worden ontwikkeld, komen niet tot uitwerking of zijn nog in een prematuur stadium. De gemeente heeft voor Keldonk locaties geïdentificeerd waar woningbouw denkbaar wordt geacht. Er wordt voornamelijk aan 1 plan medewerking verleend om onderlinge concurrentie en stagnatie te voorkomen. Zonder sturing door de gemeente is de kans groot dat in de komende jaren geen woningbouw in Keldonk gaat plaatsvinden. Aan de orde zijn de motto's: *'bouwen mogelijk maken in alle kernen'* en *'durven kiezen, met lef en beleid om samen te komen tot verantwoorde keuze'*. Kies welke ambities we moeten of kunnen prioriteren, met realiteitswaarde, gekeken naar de maakbaarheid, betaalbaarheid en haalbaarheid van de bestuurlijke ambities en realiteitsfilter'.

Om te zorgen dat op relatief korte termijn woningbouwrealisatie in Keldonk tot de mogelijkheden behoort, zullen de grondeigenaren van de grondposities worden benaderd om te onderzoeken of de concrete woonwensen van de inwoners van Keldonk op hun perceel kunnen worden gerealiseerd. Bij een positieve reactie wordt de eigenaren een programma van eisen en randvoorwaarden toegezonden en hebben zij 2 maanden om een onderbouwd schetsplan in te dienen. Deze worden beoordeeld op het programma en de kwaliteit van het plan. Eén van de randvoorwaarden zal de snelheid van ontwikkeling zijn. Het plan dat aan de minimum vereisten voldoet en het beste scoort, krijgt met voorrang de kans om tot ontwikkeling te komen. Aan de overige projecten wordt geen medewerking verleend zolang het preferente plan aan de (af te spreken) spelregels zoals programma en planning voldoet.

In het geval dat grondeigenaren niet wensen mee te werken of er geen plannen worden ontwikkeld die positief kunnen worden beoordeeld, kan het instrument van situationele grondpolitiek worden ingezet en de verdere ontwikkeling in (in dit geval) Keldonk door de gemeente worden geïnitieerd.

De regierol voor de kern voornamelijk te beleggen bij het aanspreekpunt/coördinator voor de betreffende kern binnen het Atelier GOeP.

Besluit

In te stemmen met de invulling van de regierol van de gemeente voor woningbouwontwikkeling in Keldonk als exemplarisch voor de aanpak in vergelijkbare kernen.

Bericht beschikbaar gesteld en gedeeld op openbare dorpsraadsvergadering van 31 oktober 2018