

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-2331573
Naam opsteller voorstel	: Roy Thijssen R.Thijssen@weert.nl, 0495-575604	Zaaknummer: 2331546
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Grootschalige woningbouw OV knooppunten.

Voorstel

In te stemmen met deelname aan het gecoördineerd maakproces grootschalige woningbouw OV knooppunten van de zes Limburgse gemeenten om te komen tot een gezamenlijk bod aan het Rijk;

Inleiding

De afgelopen jaren is er veel aandacht voor de omgeving van de treinstations van de Nederlandse steden. In het bijzonder naar mobiliteit en leefbaarheid in samenhang met functies zoals wonen, werken, zorg, onderwijs en recreatie. Met het oog op een breed scala aan toekomstige ruimteclaims is verdichting van de binnensteden met aandacht voor de leefbaarheid en stimulering van duurzame bereikbaarheid dan ook gewenst. Vanwege de druk op de ruimte heeft de ontwikkeling van de OV knooppunten een prominente plek in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Het Rijk zet met het Programma Woningbouw in op realisatie van 981.000 woningen tot en met het jaar 2030. Gemeenten, corporaties, provincies en Rijk maken afspraken over ieders aandeel. Hiertoe is de Limburgse Woondeal getekend. De ambities uit de Woondeal zijn inmiddels aangevuld en besproken tijdens regionale bestuurlijke overleggen, de Limburgse Woonkeuken en het BO-MIRT. De gezamenlijke ambities in Limburg samengevat:

- A) minimale nieuwbouw van 26.550 woningen t/m 2030 waarvan 1/3 sociaal en 1/3 betaalbaar;
- B1) aanvullende ambitie van 20.000 woningen t/m 2040;
- B2) grootschalige woningbouw rond OV-knooppunten na 2030;
- C) straatje erbij;
- D) herstructurering bestaande voorraad.

Limburg heeft momenteel geen grootschalige woningbouwgebieden conform de definitie van het Rijk. Wij zien dat op dit moment beperkte rijksmiddelen naar de Limburgse

Weert, 8 januari 2024	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 23 januari 2024

Niet akkoord

Gewijzigde versie

Nummer: 12

De secretaris,

woningbouwprojecten gaan omdat er in Limburg relatief veel kleine woningbouwprojecten zijn. Het Rijk heeft 6 miljard beschikbaar gesteld voor schaa sprongen, mobiliteitspakkettenmaatregelen en netwerkopgaven. Daarom wil Limburg zich ook profileren met een grootschalige woningbouwlocatie.

Minister De Jonge heeft tijdens de Limburgse Woonkeuken de gemeenten en de provincie uitgedaagd om te komen met één gezamenlijk bod aan het Rijk voor een grootschalige woningbouwlocatie samengesteld uit de zes OV knooppunten Heerlen, Maastricht, Sittard Geleen, Roermond, Weert en Venlo. Dit betreft ambitie B2 zoals hierboven bedoeld. Het gaat dan om alles wat binnen een straal van anderhalve kilometer rond de intercity stations valt.

Met dit voorliggend advies informeren wij uw college over het gecoördineerde maakproces van de zes gemeenten, provincie en BZK om te komen tot een gezamenlijk bod aan het Rijk. Het bod wordt geagendeerd voor het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) in juni 2024. Als er mogelijkheden zijn voor woningbouw rond de OV-knooppunten vóór 2030 dan worden deze koplopers vanzelfsprekend onderdeel van het bod. Het in deze nota beschreven proces is ambtelijk in overleg met de provincie voorbereid.

Het gezamenlijke bod van de zes gemeenten bestaat in ieder geval uit drie hoofdelementen:

- Potentieel woningbouwprogramma en de kansen & randvoorwaarden per deellocatie;
- Mobiliteit gerelateerde in brede zin en de kansen & randvoorwaarden;
- Voorzieningen, de openbare ruimte en de sociaal economische- en leefbaarheidseffecten.

Doel(en)

Het realiseren van de woningbouwopgave in Weert inclusief randvoorwaarden.

Resultaten

Een bod voor de grootschalige woningbouw rondom de zes OV knooppunten.

Activiteiten

Het opstellen van een bidbook.

Argumenten

Het maakproces van het bod is de eerste stap in het proces.

Het bidbook is een belangrijke eerste stap in een proces naar afspraken tussen Rijk en regio over de gezamenlijke ambities. Na behandeling in het BOL moeten deze ambities gaandeweg uitgehard worden ondermeer met businesscases. Om in dit stadium voldoende flexibiliteit te behouden wordt het bidbook in eerste aanleg op 23 april 2024 ter kennisname behandeld in de zes colleges van B&W en GS.

De productie van het bidbook hangt vanzelfsprekend samen met de deels parallelle ontwikkeling van de Omgevingsvisie die door de gemeenteraad wordt vastgesteld en die een bindend karakter heeft voor de raad en uw college.

Het bidbook draagt bij aan het realiseren van de Weerter ambities.

Met het vaststellen van de ontwerp Omgevingsvisie Weert zijn de doelen voor de fysieke leefomgeving vastgesteld. Een van de doelen is dat we extra woningen bouwen bovenop de prognose. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 9 november een amendement, versnelling woningbouw, aangenomen. Voor Weert betekent dat de planvoorraad vergroot en versneld uitgevoerd moet worden. Dit bidbook gaat ons helpen om deze ambities versneld uit te kunnen voeren.

Het proces sluit aan op het proces van de ruimtelijke ontwikkelstrategie Weert.

Parallel aan dit proces wordt de ruimtelijke ontwikkelstrategie voor de gemeente Weert opgesteld. De ruimtelijke ontwikkelstrategie levert de input die nodig is om tot een bidbook te komen. De ruimtelijke ontwikkelstrategie en het nog op te stellen bidbook komen inhoudelijk met elkaar overeen. Ook hier helpt het bidbook om de ruimtelijke ontwikkelstrategie mogelijk versneld te kunnen uitvoeren.

Kanttekeningen en risico's

Het gaat om een vertrouwelijk proces.

In het bidbook wordt vooruit gekeken naar potentiële ontwikkelingen rond de OV knooppunten, rijp en groen, met name voor de periode na 2030. In veel gevallen zijn deze ontwikkellocaties vertrouwelijk, onder meer om het risico van speculatie te voorkomen. Daarom wordt het bidbook opgebouwd uit een openbaar gedeelte en een vertrouwelijke bijlage. Het openbare deel van het bidbook wordt gedeeld met de colleges van B&W van de zes gemeenten, het Rijk en het college van GS van de provincie. De vertrouwelijke bijlage wordt in dit stadium nog niet breed gedeeld.

In het werkveld SML zijn enkele voorbehouden gemaakt t.a.v. de Woondeal.

Op 8 maart 2023 heeft SML, per brief, namens de Midden-Limburgse gemeente het volgende voorbehouden gemaakt t.a.v. de Woondeal:

- SML ziet de Woondeal Limburg nadrukkelijk als een intentieovereenkomst en als startpunt voor de versnelde aanpak van onze huisvestingsopgaven, aangezien de noodzakelijke wederkerigheid in de Woondeal Limburg nog ontbreekt.
- Deze Woondeal kan niet tot uitvoering worden gebracht als er vanuit de Rijksoverheid geen middelen ter beschikking worden gesteld.
- De structuurvisie Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 die door de gemeenteraden is vastgesteld is het uitgangspunt. In 2023 wordt een nieuw woningbehoefte onderzoek uitgevoerd. De lokale woningbehoefte beschouwen de Midden-Limburgse gemeente als leidend. De uitgangspunten 30% sociaal en 2/3 betaalbaar worden hierin als streven beschouwd.
- In 2024 wordt een evaluatiemoment met het ministerie gepland ten aanzien van bovenstaande punten. Mocht dit naar oordeel van de regio te weinig perspectief bieden kan de regio besluiten om de voorzetting van deelname aan de Woondeal Limburg te beëindigen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Overleg gevoerd met

Intern: Jeroen Veraa (beleidsadviseur wonen, R&E), Ralph van den Waardenberg (beleidsadviseur mobiliteit, R&E), Paul Cuppen (stedenbouwkundige, R&E) en Selma van Mensvoort (afdelingshoofd R&E)

Extern: ██████████, provincie Limburg

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Zodra het bidbook gereed is, en wordt aangeboden aan de colleges, het Rijk en de provinciebestuur volgt er een persbericht. Daarin wordt voor de inwoners van de gemeente uitgelegd wat het bidbook inhoudt en hoe het vervolgtraject er uit ziet. Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

De bedoeling is dat de zes gemeenten een samenhangende ambitie formuleren voor wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en openbare ruimte in een straal van circa anderhalve

kilometer rond de intercity stations. Een door de provincie in te huren adviesbureau begeleidt het maakproces en brengt de informatie samenhangend in beeld zodat de deellocaties samen ook daadwerkelijk één Limburgs bod vormen. De planning luidt als volgt:

- januari / februari 2024: Individuele werksessie per gemeente.
- 22 maart 2024: Plenaire sessie met zes gemeenten en afgevaardigden van de colleges van B&W.
- week 10 & 11: Nadere afstemming individuele gemeenten.
- 4 april 2024: Oplevering concept bidbook.
- 9 april 2024: Reacties gemeenten op concept eindrapport.
- 12 april 2024: Oplevering bidbook.
- 23 april 2024: Behandeling in colleges van B&W en GS.
- mei 2024: Voorbereiding Bestuurlijk overleg Leefomgeving (BOL).
- juni 2024: Bidbook in BOL.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n): -