

**Voortgangsrapportage
woningbouwontwikkelingen 2014
en volgende jaren**

**Stand van zaken 1e halfjaar 2014
(peildatum: 1 mei 2014)**



AFDELING: RO/FKR.
VERSIE: MEI 2014
STATUS: OPENBAAR

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
2.	DE BASIS VOOR DE VOORTGANGSRAPPORTAGE.....	4
3	PROJECTEN IN VOORBEREIDING OF UITVOERING EN IN DE PERIODE 2014 TOT EN MET 2018 GEHEEL OF GEDEELTELIJK GEREED GEMELD WORDEN.....	5
3.1	KERN GILZE.....	5
3.2	KERN RIJEN.....	8
3.3	KERN HULTEN.....	11
3.4	KERN MOLENSCHOT.....	11
4.	PROJECTEN VOOR PERIODE 2019 – 2023	12
4.1	KERN GILZE.....	12
4.2	KERN RIJEN.....	13
4.3	KERN HULTEN.....	14
4.4	SAMENVATTING PERIODE 2014 – 2023.....	14
5.	PROJECTEN VOOR DE LANGE TERMIJN (PERIODE NA 2022).....	15
5.1	KERN GILZE.....	15
5.2	KERN RIJEN.....	16
BIJLAGEN: 1.	OVERZICHTEN WONINGBOUWONTWIKKELINGEN	18
2.	OVERZICHTSKAARTEN WONINGBOUWPROGRAMMA	20

1. INLEIDING

Algemeen:

Voor u ligt de voortgangsrapportage eerste halfjaar 2014 over de ontwikkelingen in de woningbouw in de gemeente Gilze en Rijen. De rapportage bevat alle bouwplannen met vijf woningen of meer. De opzet is schematisch per kern en geeft een vooruitblik tot de volgende rapportage over een half jaar. Als peildatum van deze rapportage is, zo mogelijk, **1 mei 2014** aangehouden. Brabantbreed zijn de gemeenten in samenspraak met de provincie overgegaan naar jaarlijks voortschrijdende vijfjaars termijnen wat is doorvertaald in deze voortgangsrapportage.

Inhoud:

Uit de bevolkings- en woningbehoefteprognose 2011 van de provincie blijkt, dat Gilze en Rijen nog enigszins groeit. De groei-indicator is gehalveerd van 0,8 naar 0,4. Onze gemeente moet over de periode 2014 tot en met 2023 nog 926 woningen toevoegen (aantal woningen per 1 januari 2014: 10.714 minus de regionale woningbouwafspraken met de provincie tot en met 2023: 11.640)

Mocht blijken dat de behoefte in onze gemeente hoger is dan de provinciale prognose aangeeft, dan is de provincie in samenspraak met de regiogemeenten bereid onze woningbouwcijfers op te hogen. Die hogere behoefte moet aantoonbaar zijn en blijken uit het feit dat onze nieuwbouwwoningen, inclusief "ruimte voor ruimte" woningen, daadwerkelijk eerder worden gebouwd en afgenomen dan gepland.

Uiteraard is er een keerzijde. Onze gemeente heeft zich geconformeerd aan de regionale opdracht om het afgesproken aantal woningen ook daadwerkelijk te realiseren. Doen we dat niet dan worden de woningbouwafspraken naar beneden bijgesteld.

Het woningbouwprogramma is een dynamisch geheel waarin nagenoeg dagelijks wijzigingen voorkomen door toevoeging, gereedmelding, sloop, onttrekking, aanpassing in aantal en/of categorie, nieuwe afspraken met projectontwikkelaars, het niet doorgaan van plannen, enzovoorts.

In de periode 1 januari 2014 tot 1 mei 2014 zijn netto 4 (met verrekening sloop etc.) woningen toegevoegd zodat er tot 2024 nog 922 woningen netto kunnen worden toegevoegd. Op dit moment staan er 871 woningen in het programma tot 2024. Dit betekent een beperkt overschot uit de regionale woningbouwafspraken tussen regiogemeenten en provincie van 51 woningen.

Provinciale prognose	<u>Netto</u> gereed tot 1 mei 2014	Opgenomen in plannen tot 2024	Nog te bouwen binnen regionale afspraken
926	4	871	51

De voortgangsrapportage geeft een cijfermatige terugblik vanaf 2011 (provinciale prognose) en een schematische vooruitblik, waarin de periode van de komende jaren tot en met 2018 worden weergegeven.

Hoofdstuk 3 gaat hier nader op in.

In hoofdstuk 4 geven we een doorkijk over de periode 2019 tot en met 2023.

Hoofdstuk 5 geeft een globaal inzicht in de plannen over de periode vanaf 2024.

Bijlagen:

Als bijlagen zijn kaarten per kern opgenomen met daarop aangegeven het totale woningbouwprogramma. Tevens is in de rapportage, ter informatie, opgenomen, een overzicht van de ontwikkeling van de woningbouw in Brabant (samengesteld door de provincie Noord Brabant).

2. DE BASIS VOOR DE VOORTGANGSRAPPORTAGE.

De voortgangsrapportage is gebaseerd op diverse gegevensbronnen, rapportages en besluiten:

- De geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefteprognose 2011 provincie Noord-Brabant;
- Het woonbehoefteonderzoek Gilze en Rijen 2011 – 2015;
- De woonvisie Gilze en Rijen 2011 - 2021;
- De provinciale verordening ruimte;
- Het prioriteringsbesluit van 26 maart 2013;
- De woningbouwafspraken met provincie en regiogemeenten (december 2013);

In deze voortgangsrapportage hebben wij alle woningbouwplannen, voor zover die nu bekend zijn, opgenomen. Per locatie hebben we deze aantallen vertaald naar aantallen en woningtypen. Naarmate we verder in de tijd komen worden de plannen globaler.

In de woonvisie 2011 - 2021 is als doelstelling opgenomen dat er wordt gebouwd naar behoefte: waar hebben onze woningzoekenden behoefte aan en wat zijn hun mogelijkheden daarin?

Ook is meer de nadruk gelegd op de kwaliteit van de nieuwbouw, waarbij de regionale “kwaliteitsklassen woonproducten”, zoals weergegeven in de woonvisie 2011 – 2021, mede bepalend zijn. Uiteraard spelen ook de ontwikkelingen op de markt en niet te vergeten de economische situatie een grote rol. Ook zal, waar dat kan, meer nadruk worden gelegd op plannen waarin de gemeente eigenaar van de grond is. Dit heeft als voordeel een betere sturing waarbij ook meer opbrengsten voor de gemeente kunnen worden gegenereerd.

De gehanteerde prijsdifferentiatie voor koop- en huurwoningen in deze rapportage is gebaseerd op gezamenlijke afspraken tussen de regiogemeenten en de provincie en de normering uit de huurtoeslag.

Tabel prijsdifferentiatie woningen prijspeil 1 januari 2014.

Programma:	Appartementen			Grondgebonden woningen			
	goedkoop	betaalb.	duur	goedkoop	betaalb.	duur	
koop	<185.000	<275.000	>275.000	<185.000	<275.000	>275.000	incl. BTW
huur	<596	>596/<699	>699	<596	>596/<699	>699	per maand

NB: Per 1 januari 2014 zijn de huurgrenzen aangepast aan de vanaf die datum geldende (aftoppings)grenzen huurtoeslag. De kooprijzen zijn regionaal afgesproken en blijven voor 2014 ongewijzigd t.o.v. 2012 en 2013.

Tabel woningbouwaantallen nieuwbouw.

Aantal woningen	Gilze	Rijen	Hulten	Molenschot	Totaal
Bruto gereed vanaf 2011 tot 01-05-2014*	125	453	1	1	580
Gepland vanaf 01-05-2014 t/m 2023	454	334	52	31	871
Gepland periode vanaf 2024	17	691	0	0	708

* Noot: het netto aantal gereed gemelde woningen vanaf 2011 bedraagt 504.

3. Projecten in voorbereiding of uitvoering voor de periode mei 2014 tot en met 2018. (peildatum 1 mei 2014)

In deze paragraaf worden de woningen per kern beschreven die in de periode mei 2014 tot en met 2018 opgestart kunnen worden. Alle plannen met vijf woningen of meer zijn in dit schema opgenomen. Zowel de categorie-indeling als de aantallen woningen worden naarmate de start bouw verder in de tijd ligt steeds minder concreet.

3.1 KERN GILZE

planbenaming	Wonen aan de Warande						101	7 woningen		
Soort woningen	grondgebonden					appartementen				
categorie	goedkoop	betaalbaar		duur		goedkoop	betaalbaar		duur	
aantal*				7						
Stand van zaken										
Planning of acties	Bouwvergunning voor het oude plan 7 bos/waterwoningen is afgegeven. Het woonrijpmaken is gereed.									
Knelpunten	Bos- waterwoningen zijn vertraagd vanwege de beperkte belangstelling voor deze categorie woningen. De ontwikkelaar beraadt zich op een ander plan.									

planbenaming	Kalverstraatje / Schaapsdijk						L 107	6 woningen		
Soort woningen	grondgebonden					appartementen				
categorie	goedkoop	betaalbaar		duur		goedkoop	betaalbaar		duur	
aantal*				6						
Stand van zaken	Eerste woning is gerealiseerd. Tweede en derde woning zijn in aanbouw.									
Planning of acties	Het bestemmingsplan is op 26 september 2011 vastgesteld. Openbaar gebied wordt dit jaar woonrijp gemaakt.									
Knelpunten	De ontwikkelaar is er nog niet in geslaagd alle percelen te verkopen.									

planbenaming	Bis. de Vetplein/Nieuwstraat 1 (villa Mol)						L 114	5 woningen		
Soort woningen	grondgebonden					appartementen				
categorie	goedkoop	betaalbaar		duur		goedkoop	betaalbaar		duur	
aantal*									5	
Stand van zaken	Aanvraag omgevingsvergunning ingetrokken na zienswijze. Het plan is opgenomen in BP Centrumgebied Gilze als wijzigingsbevoegdheid. Tegen BP is beroep aangetekend betreffende de wijzigingsbevoegdheid. Termijn behandeling beroep voorjaar 2014. Na een positieve uitspraak RvS start bouw waarschijnlijk in het najaar van 2014.									
Planning of acties	Na verkoop villa aan beoogd eigenaar en na verlening omgevingsvergunning kan gestart worden met de bouwkundige aanpassingen.									
Knelpunten	Samenloop procedure bestemmingsplan en onderhandelingen verkoop. Parkeren.									

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

Planbenaming	Gronden Gilze zuidwest						L 112		60 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	5		5		50							
Stand van zaken	Gemeente wil gronden verkopen aan provincie voor ontwikkeling.											
Planning of acties	Onderhandelen over samenwerkingsovereenkomst.											
Knelpunten	Samenwerkingsovereenkomst sluiten. Milieucirkels. Concurrentie met andere projecten in het zuiden van Gilze.											

planbenaming	Heuvel (Doorakkers)						L 106		13 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*			13									
Stand van zaken	Bestemmingsplan is door raad op 2 februari 2014 vastgesteld, is in werking getreden en onherroepelijk.											
Planning of acties	Principebesluit op 11 september 2012, realiseren van een woon-zorggebouw met horeca en 13 grondgebonden woningen.											
Knelpunten	-											

Planbenaming	Alphenseweg (locatie Sprangers)						201		13 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*							7		6			
Stand van zaken	Start bouw in 2016.											
Planning of acties	Bestemmingsplanprocedure wordt medio 2014 gestart.											
Knelpunten	Samenloop met nieuwbouw OBS de Wildschut.											

planbenaming	Centrumplan Gilze (sportvelden)						211		147 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	71		56		4				16			
Stand van zaken	De samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar is in het voorjaar van 2013 ontbonden. Er was geen overeenstemming over het plan. De gemeente gaat op basis van een nieuw stedenbouwkundig plan in 2014 een bestemmingsplan vaststellen. Het bestemmingsplan wordt flexibel en zal inspelen op de wensen van de woningmarkt. De bovenstaande aantallen zijn maximaal. Er kunnen ook minder woningen worden gerealiseerd.											
Planning of acties	Het bestemmingsplan en exploitatieplan wordt momenteel gemaakt.											
Knelpunten	Koppeling aan Nieuwstraat Lange Wagenstraat heeft voor vertraging op ontwikkeling sportvelden gezorgd. We bekijken of we gefaseerd het project kunnen realiseren. De sportvelden komen als eerste tot uitvoering..											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

planbenaming	Centrumplan Gilze (Nieuwstr. / L.Wagenstr.)						651	75 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen				
categorie	goedkoop	betaalbaar		duur		goedkoop	betaalbaar		duur		
aantal*	24		5		4				42		
Stand van zaken	De samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar is in het voorjaar van 2013 ontbonden. Er was geen overeenstemming over het plan. De gemeente gaat op basis van een nieuw stedenbouwkundig plan in 2014 een bestemmingsplan vaststellen. Uit marktconsultatie blijkt dat er weinig markt is voor appartementen. Marktpartijen adviseren om nog minder appartementen te programmeren. Het stedenbouwkundig plan zal naar aanleiding van de bevindingen van de marktconsultatie worden aangepast. Daarna zullen we starten met de voorbereidingen van het bestemmingsplan										
Planning of acties	Vorbereidingen t.b.v. het stedenbouwkundig plan, een bestemmingsplan en exploitatieplan. Het project wordt n.a.v. besluitvorming door het college van B&W over prioritering woningbouw nader gefaseerd.										
Knelpunten	Er zijn diverse partijen die de gronden in het plangebied in eigendom hebben. Aan de hand van de uitwerking van het stedenbouwkundig plan gaan we na in hoeverre de grondeigenaren willen of kunnen meewerken aan de realisatie van het plan.										

planbenaming	Centrumplan Gilze (achtertuinen Aalstraat)						651	10 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen				
categorie	goedkoop	betaalbaar		duur		goedkoop	betaalbaar		duur		
aantal*					10						
Stand van zaken	Start bouw is mede afhankelijk van eigenaren. Mondelinge overeenstemming over initiatief. Bp-procedure loopt gelijk op met de sportvelden.										
Planning of acties	Vorbereidingen t.b.v. een realisatieovereenkomst met de bewoners										
Knelpunten	Koppeling aan Nieuwstraat / Lange Wagenstraat heeft voor vertraging op ontwikkeling sportvelden en de achtertuinen van de Aalstraat gezorgd. De voorinvestering door de bewoners van de Aalstraat is voor de initiatiefnemers problematisch. Indien er geen anterieure overeenkomst wordt vastgesteld zullen we een exploitatieplan vaststellen naast het bestemmingsplan.										

planbenaming	Klein Zwitserland; appartementencomplex						L 117	21 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen				
categorie	goedkoop	betaalbaar		duur		goedkoop	betaalbaar		duur		
aantal*										21	
Stand van zaken	Hotel Gilze en Rijen heeft verzoek gedaan voor transformatie van hotelaccommodatie naar woonappartementen.										
Planning of acties	Er wordt onderhandeld over het kostenverhaal.										
Knelpunten	Kostenverhaal en belangen luchtmachtbasis.										

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

3.2 KERN RIJEN

planbenaming	Karel Doormanstraat						L 009	7 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	7											
Stand van zaken	Wijzigen van het bestemmingsplan, procedure gestart (voorontwerp bestemmingsplan vastgesteld)											
Planning of acties	Afronding procedure in 2014											
Knelpunten	Parkeren en erfdienstbaarheid buurman.											

planbenaming	Juliananstraat (Goudsmit Hoff)						581	6 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*					6							
Stand van zaken	Woningen in aanbouw.											
Planning of acties	Afronding van het plan											
Knelpunten												

planbenaming	Vliegende Vennen Noord/Oost Fasen 1.1 en 1.2						539	12 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*					12							
Stand van zaken	Voor dit plan hebben we een geheel nieuw flexibel bestemmingsplan ontworpen. Ontwikkeling stagneert door crisis op woningmarkt. 4 van de 10 geplande woningen in fase 1.1 zijn in aanbouw. In fase 1.2; laatste woning in aanbouw.											
Planning of acties	Het bestemmingsplan is op 1 juli 2013 vastgesteld, in werking getreden en onherroepelijk.											
Knelpunten	-											

planbenaming	Vliegende Vennen Noord/Oost Fase 1.3 t/m 1.6						539	57 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	16	8	7	19	7							
Stand van zaken	Voor dit plan hebben we een geheel nieuw flexibel bestemmingsplan ontworpen. De bouw van 10 CPO meegroeiwoningen is gestart en worden dit jaar opgeleverd.											
Planning of acties	Het bestemmingsplan is op 1 juli 2013 vastgesteld, in werking getreden en onherroepelijk. Start bouw 22 energienotatoze woningen staan gepland voor de eerste helft 2014 (fase 1.4). Bouw 8 energieneutrale woningen staan gepland voor najaar 2014 (fase 1.5).											
Knelpunten	Deelname van Woningstichting Leystromen (fase 1.6) is niet langer vanzelfsprekend. Overleg hierover loopt.											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

planbenaming	Vliegende Vennen Noord/Oost Fase 1.7 t/m 1.9						539	56 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	20		16		20							
Stand van zaken	Het nieuwe bestemmingsplan is op 1 juli 2013 vastgesteld.											
Planning of acties												
Knelpunten												

planbenaming	Locatie "De Kring" (oude locatie)						L 008	17 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*					17							
Stand van zaken	Betreft nieuwe woningbouwlocatie op de huidige locatie van de school. Procedures moeten nog in zijn geheel worden opgestart.											
Planning en acties	Realisatie nieuwe school in plan VVNO is voorzien in 2015.											
Knelpunten	-											

planbenaming	Stationsplein – Laagstraat						L 007	43 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*							20		8		15	
Stand van zaken	Omdat de ontwikkelaar, ondanks herhaaldelijk overleg, geen aanstalte maakt om te gaan bouwen, is de bouwvergunning ingetrokken. Ontwikkelaar heeft hiertegen bezwaar ingesteld. Bezwaar is gegrond verklaard. We zijn overgegaan tot invordering van het openstaande legesbedrag. Ontwikkelaar geeft aan over te gaan tot ontwikkeling nieuw plan. In oktober 2014 loopt termijn 5 jaar af waarna we de bouwvergunning opnieuw kunnen intrekken.											
Planning of acties	Overleg met ontwikkelaar of opvolger over nieuwe situatie.											
Knelpunten	Afzet appartementen en financiering. Toezicht op bouwperceel nodig.											

planbenaming	Centrumplan Oost						631	38 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*					10				10		18	
Stand van zaken	Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad en onherroepelijk. Het plan is volgens de ontwikkelaar echter onverkoopbaar. Op verzoek van de ontwikkelaar werken we aan een alternatief plan.											
Planning of acties	De ontwikkelaar heeft een nieuw plan voorgesteld met minder woningen en meer commerciële en maatschappelijke functies. Dat plan is najaar 2013 aan ons gepresenteerd. De haalbaarheid wordt onderzocht.											
Knelpunten	In afwachting van realisatie zijn tijdelijke maatregelen nodig. Afronding van de pleinwand vraagt bijzondere aandacht, evenals aspect verkeer											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

planbenaming	Afwerking plan Stationsomgeving						541	6 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*			3				3					
Stand van zaken	Start bouw onbekend.											
Planning of acties	De verklaring van geen bezwaar is afgegeven. Er is nog geen bouwvergunning aangevraagd. Met marktpartijen wordt gesproken over de realisatie van het complex. Er is geen zicht op spoedige realisatie. Grond is eigendom van de gemeente.											
Knelpunten	Financiering.											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

3.3 KERN HULTEN

planbenaming	Uitbreiding Hulten (Hultens End)						351	18 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	10		6		2							
Stand van zaken	Start bouw gepland in 2015 voor 10 woningen.											
Planning of acties	Bestemmingsplan is vastgesteld. Wij voeren overleg t.a.v. CPO											
Knelpunten	Nog onvoldoende concrete vraag.											

planbenaming	Uitbreiding Hulten (ruimte voor ruimte)						351	16 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*					16							
Stand van zaken	Start bouw gepland in 2016.											
Planning of acties	We hebben dit plandeel losgeknipt van Hultens End. Het bestemmingsplan moet nog worden vastgesteld. Overleg met initiatiefnemer (Provincie) over realisatieovereenkomst loopt.											
Knelpunten	De onderhandelingen over de anterieure overeenkomst hebben zeer lang geduurd. Nu deze nagenoeg zijn afgerond, lijken er geen verdere knelpunten meer aanwezig.											

3.4 KERN MOLENSCHOT

planbenaming	Uitbreiding Molenschot (Nieuwe erven)						311	30 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	10		12		8							
Stand van zaken	Planning: loting heeft in oktober 2013 plaats gevonden. Momenteel is er gesloopt, vindt bodemsanering plaats en wordt gestart met bouwrijp maken. In juni 2014 start de bouw van de eerste fase bestaande uit 16 woningen en 2 kavels. Overige woningen worden gepland in tweede fase in 2015/2016.											
Planning of acties	Bestemmingsplan is vastgesteld. Sloop, sanering en bouwrijp maken zijn gestart. Omgevingsvergunning voor 16 woningen is verleend.											
Knelpunten	-											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

4. PROJECTEN VOOR DE PERIODE 2019 tot en met 2023

In deze paragraaf worden globaal de woningbouwplannen beschreven die vanaf 2019 tot en met 2023 (start bouw) gerealiseerd kunnen worden. Zowel de categorie-indeling als de aantallen zijn indicatief.

4.1 KERN GILZE

planbenaming	Bolberg individueel						226	24 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	8		8		8							
Stand van zaken	Start bouw 12 woningen na 2018. Volgende 12 na 2020.											
Planning of acties	Na project Gronden Gilze Zuid.											
Knelpunten	Concurrentie met plan Gilze zuidwest.											

planbenaming	Wendel zuid						221	52 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	12		27		13							
Stand van zaken	Het ontwerp bestemmingsplan is vastgesteld en in procedure.											
Planning of acties	N.a.v. zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan aangepast. We streven naar vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad medio 2014.											
Knelpunten	Overleg met de provincie. Omwonenden vragen reactieve aanwijzing.											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

4.2 KERN RIJEN

planbenaming	Locatie Mosstraat/OOR gebied noord 1^e fase						L 015	8 woningen		
Soort woningen	grondgebonden						appartementen			
categorie	goedkoop	betalbaar	duur	goedkoop	betalbaar	duur				
aantal*									8	
Stand van zaken	Start bouw onbekend, nog geen werkzaamheden gepland. Stallen Mosstraat 6 zijn gesloopt en kavel is herverkaveld.									
Planning of acties	Woning Mosstraat 6 staat te koop.									
Knelpunten	Nog weinig interesse in dit pand. Wij beraden ons over maatregelen.									

Planbenaming	Vliegende Vennen Noord Oost; 2^e fase						539	39 woningen		
Soort woningen	grondgebonden						appartementen			
Categorie	goedkoop	betalbaar	duur	goedkoop	betalbaar	duur				
aantal*	32	7								
Stand van zaken	Het bestemmingsplan is op 1 juli 2013 vastgesteld, in werking getreden en onherroepelijk.									
Planning en acties	-									
Knelpunten	-									

planbenaming	Paarse strook woon/werkkavels						533	18 woningen		
Soort woningen	grondgebonden						appartementen			
categorie	goedkoop	betalbaar	duur	goedkoop	betalbaar	duur				
aantal*		18								
Stand van zaken	Realiseren van 18 werk-woon kavels. Start bouw afhankelijk van vraag.									
Planning en acties	Incidentele verkoop. Onderhandelen over grondverkoop. Voorontwerpbestemmingsplan in procedure brengen.									
Knelpunten										

Planbenaming	Rijen noord/oost (kom en oor) zuid						561/671	18 woningen		
Soort woningen	grondgebonden						appartementen			
Categorie	goedkoop	betalbaar	duur	goedkoop	betalbaar	duur				
aantal*	3	3	3		3			3		3
Stand van zaken										
Planning en acties	Projectvoorstel is in voorbereiding.									
Knelpunten	-									

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

4.3 KERN HULTEN

planbenaming	Uitbreiding Hulten						351		15 woningen	
Soort woningen	grondgebonden						appartementen			
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar	duur
aantal*	5		5		5					
Stand van zaken										
Planning en acties	Sluit aan op project in periode tot en met 2017. Sluiten anterieure overeenkomst met ontwikkelaar.									
Knelpunten	Zie relatie Hultens End.									

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

4.4 SAMENVATTING PERIODE MEI 2014 – 2023.

In voorgaande overzichten zijn alleen de plannen opgenomen met vijf woningen of meer. Over de periode november 2014 tot en met 2023 zijn in totaliteit 871 nieuwe woningen gepland. 38 % hiervan zal in Rijen worden gerealiseerd; ongeveer 52 % in Gilze. De overige 10 % in Hulten en Molenschot.

Het aandeel goedkope woningen bedraagt in deze periode 31 %. De betaalbare en dure woningen respectievelijk 36 % en 33 %. Van het totaal van 871 woningen bestaat 80 % uit grondgebonden woningen en 20 % uit appartementen.

Voor 136 woningen is op dit moment bouwvergunning verleend waarvan er 26 in aanbouw zijn.

5. PROJECTEN VOOR DE LANGE TERMIJN (Periode 2023 en volgende jaren)

In deze paragraaf worden globaal de woningbouwplannen beschreven die vanaf 2023 (start bouw) gerealiseerd kunnen worden. Zowel de categorie-indeling als de aantallen zijn indicatief.

5.1 KERN GILZE

planbenaming	Landgoed Altena (Alphensebaan)						L 108	6 woningen				
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop	betaalbaar		duur		goedkoop	betaalbaar		duur			
aantal*				6								
Stand van zaken	Ruimtelijke procedure wordt opgestart zodra realisatieovereenkomst is ondertekend (nog in onderhandeling). Gepland na 2028.											
Knelpunten	Onderhandelingen over overeenkomst hebben nog niet tot resultaat geleid.											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

5.2 KERN RIJEN

planbenaming	Van Gherstraat e.o. (Rutters-Wendel)						591		167 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	40		51		20		22		34			
Stand van zaken	Weinig voortgang in gesprekken met ontwikkelaar. Wij hebben dit project bij de herijking woningprojecten 2013 een lagere prioriteit gegeven gelet op de overige (gemeentelijke) projecten, de beschikbare hoeveelheid woningen en de woningbehoefte.											
Knelpunten	Financiële haalbaarheid van het plan.											

planbenaming	Van Gherstraat (Rutters-Wendel)						591		26 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*						26						
Stand van zaken	Gepland na 2028.											
Knelpunten	Financiële haalbaarheid van het plan.											

planbenaming	Vliegende Vennen Noord Oost; 3^e fase						539		77 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	12		27		38							
Stand van zaken												
Knelpunten	Grondpositie gemeente.											

Planbenaming	Locatie Mosstraat gebied Noord; 2^e fase						L 015		120 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	40		40		40							
Stand van zaken												
Knelpunten	Grondpositie gemeente.											

Planbenaming	Locatie Mosstraat gebied Noord 3^e fase						L 015		80 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	25		25		30							
Stand van zaken												
Knelpunten	Grondpositie gemeente.											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

planbenaming	Rector Buijselstraat (locatie Kin)						L 006		35 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	10		10		15							
Stand van zaken	De grondeigenaar heeft in 2013 aangegeven over enkele jaren tot realisatie te kunnen overgaan. Wij hebben dit project bij de herijking woningprojecten 2013 een lage prioriteit gegeven gelet op de overige (gemeentelijke) projecten, de beschikbare hoeveelheid woningen en de woningbehoefte. Gepland na 2028.											
Knelpunten	-											

planbenaming	Raadhuisplein - Schoutstraat						511		6 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*												6
Stand van zaken	Ontwikkelingen worden afgewacht. Contact leggen met de curator. Gepland na 2028.											
Knelpunten	Ontwikkelaar is failliet. Afronding van deze pleinwand is gewenst.											

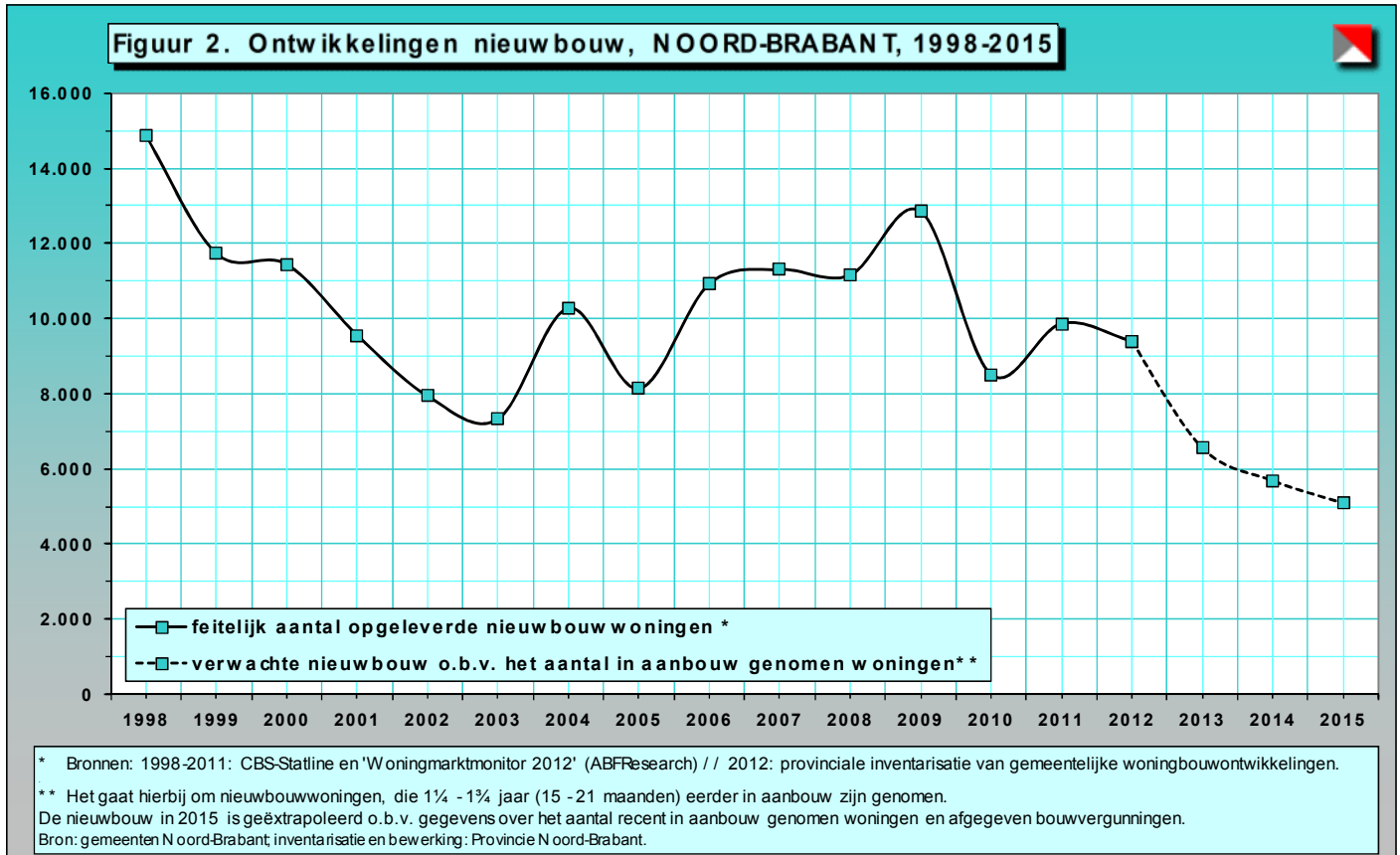
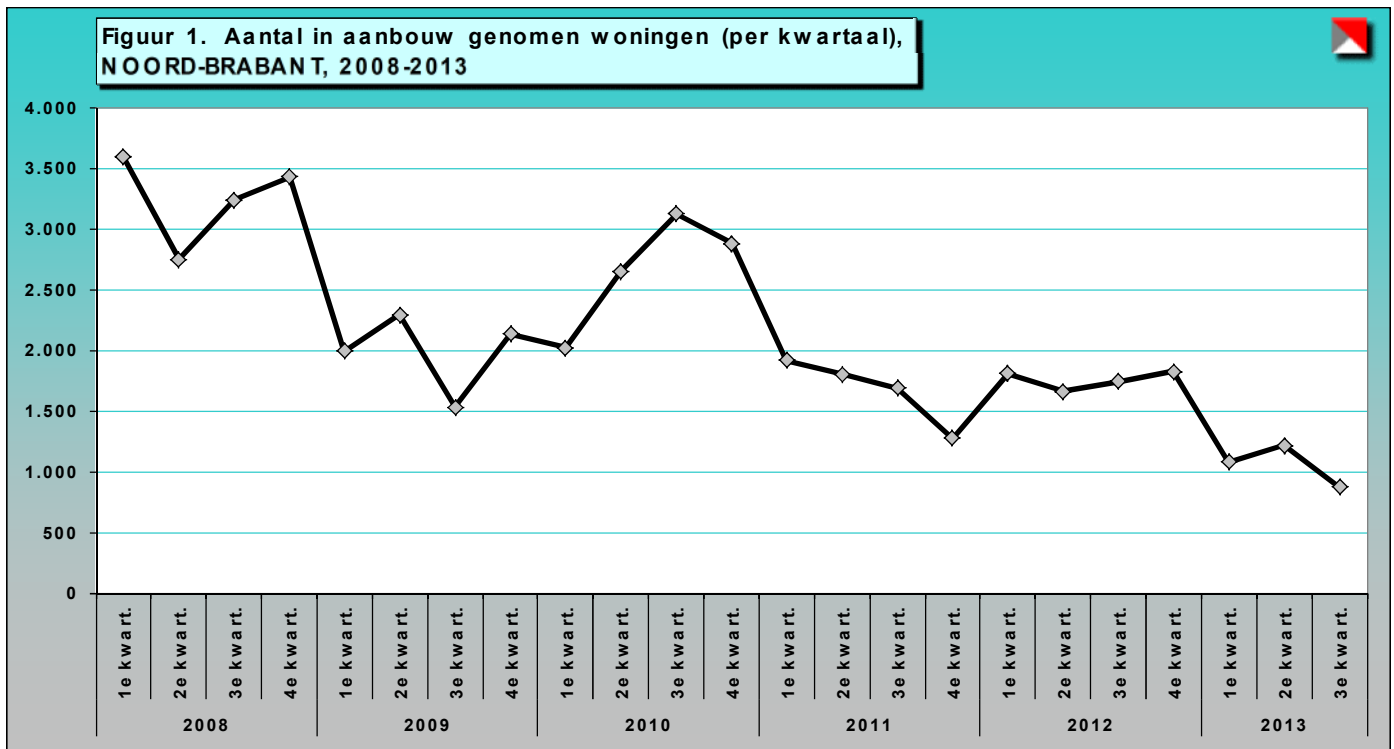
Planbenaming	Rijen noord/oost (kom en oor) zuid gem.						561/671		52 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	7		12		7		7		12		7	
Stand van zaken												
Planning en acties	Projectvoorstel is in voorbereiding.											
Knelpunten	-											

Planbenaming	Rijen noord/oost (kom en oor) Leystromen						561/671		100 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
Categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*	20		20		20		15		15		10	
Stand van zaken	Gepland na 2028.											
Knelpunten	Grondpositie gemeente.											

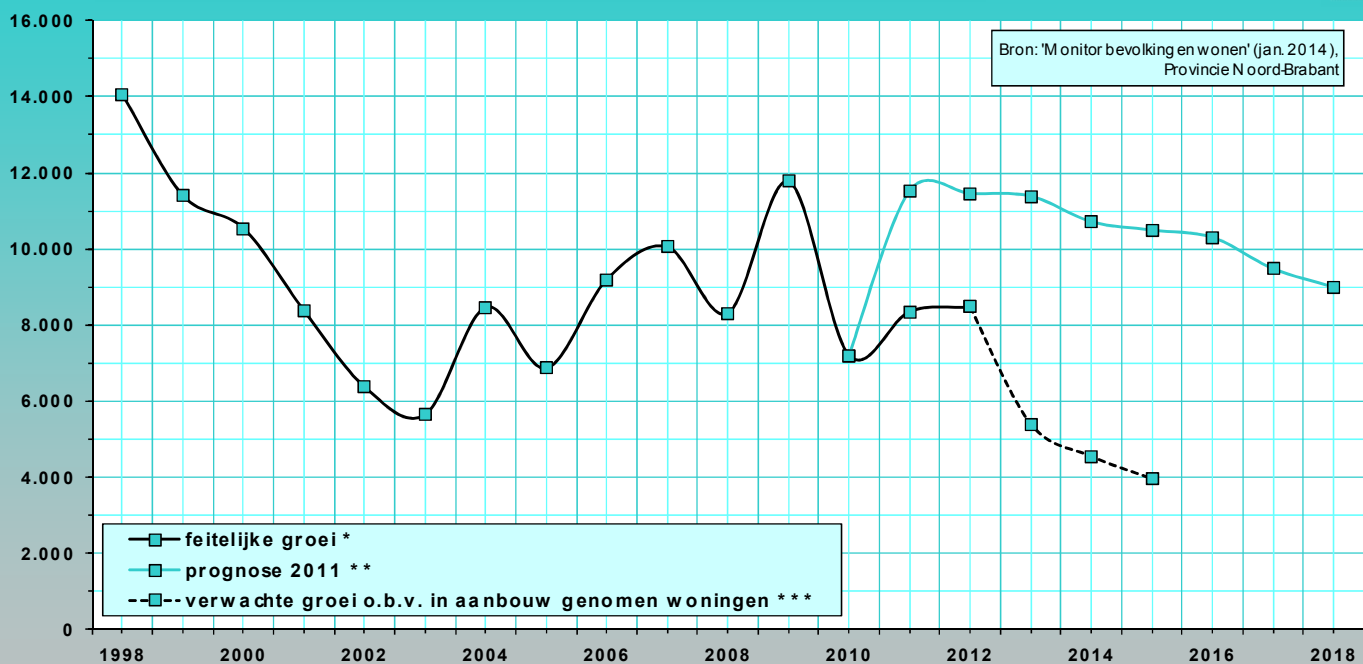
planbenaming	Herontwikkeling hockeyvelden						521		25 woningen			
Soort woningen	grondgebonden						appartementen					
categorie	goedkoop		betaalbaar		duur		goedkoop		betaalbaar		duur	
aantal*					25							
Stand van zaken	Afstemming vindt plaats met ontwikkelingen rondom aerospace maintenance.											
Planning en acties	Slopen oude hockeyvelden en tijdelijke herinvulling terrein is gerealiseerd.											
Knelpunten	Ligging binnen / tegen de ecologische hoofdstructuur.											

*Bij "aantal" geeft de linkerkolom het aantal koopwoningen aan en de rechterkolom het aantal huurwoningen.

BIJLAGE 1. OVERZICHTEN WONINGBOUWONTWIKKELINGEN IN BRABANT.



Figuur 3. Groei woningvoorraad, NOORD-BRABANT, 1998-2018

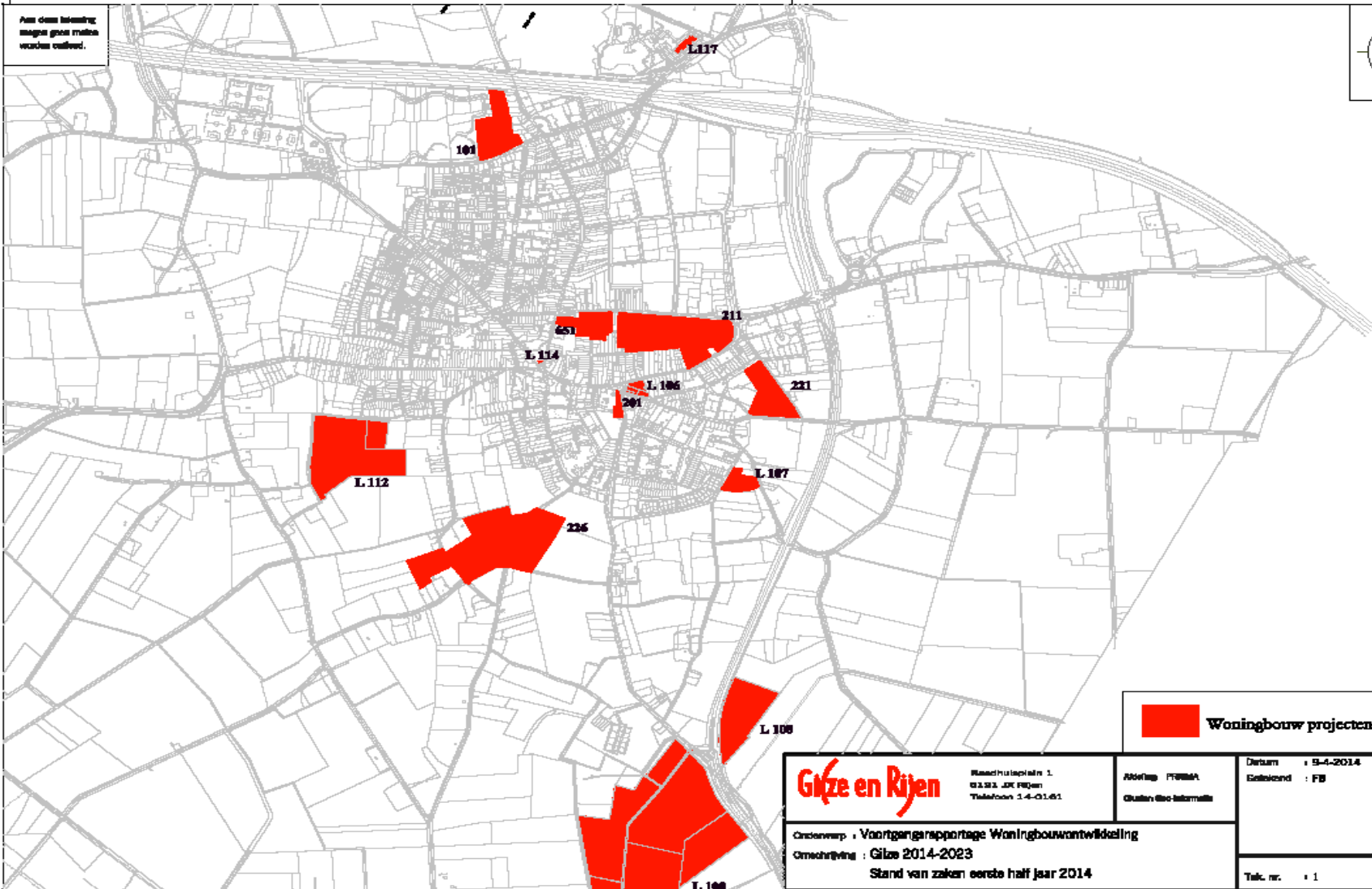
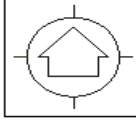


* Bronnen: 1998-2011: CBS-Statline en 'Woningmarktmonitor 2012' (ABFResearch) // 2012: provinciale inventarisatie van gemeentelijke woningbouwontwikkelingen.
 ** Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2011'.
 *** Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen, die 1¼ - 1¾ jaar (15 - 21 maanden) eerder in aanbouw zijn genomen.
 De nieuwbouw in 2015 is geëxtrapoleerd o.b.v. gegevens over het aantal recent in aanbouw genomen woningen en afgegeven bouwvergunningen.
 Een (trendmatige) inschatting van de sloop van woningen en van het aantal 'toevoegingen anderzins' is in de gegevens verwerkt.
 Bron: gemeenten Noord-Brabant; inventarisatie en bewerking: Provincie Noord-Brabant.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSKAARTEN WONINGBOUWPROGRAMMA.

GILZE

Als deze lezing
nagen geen moeite
worden gedaan.

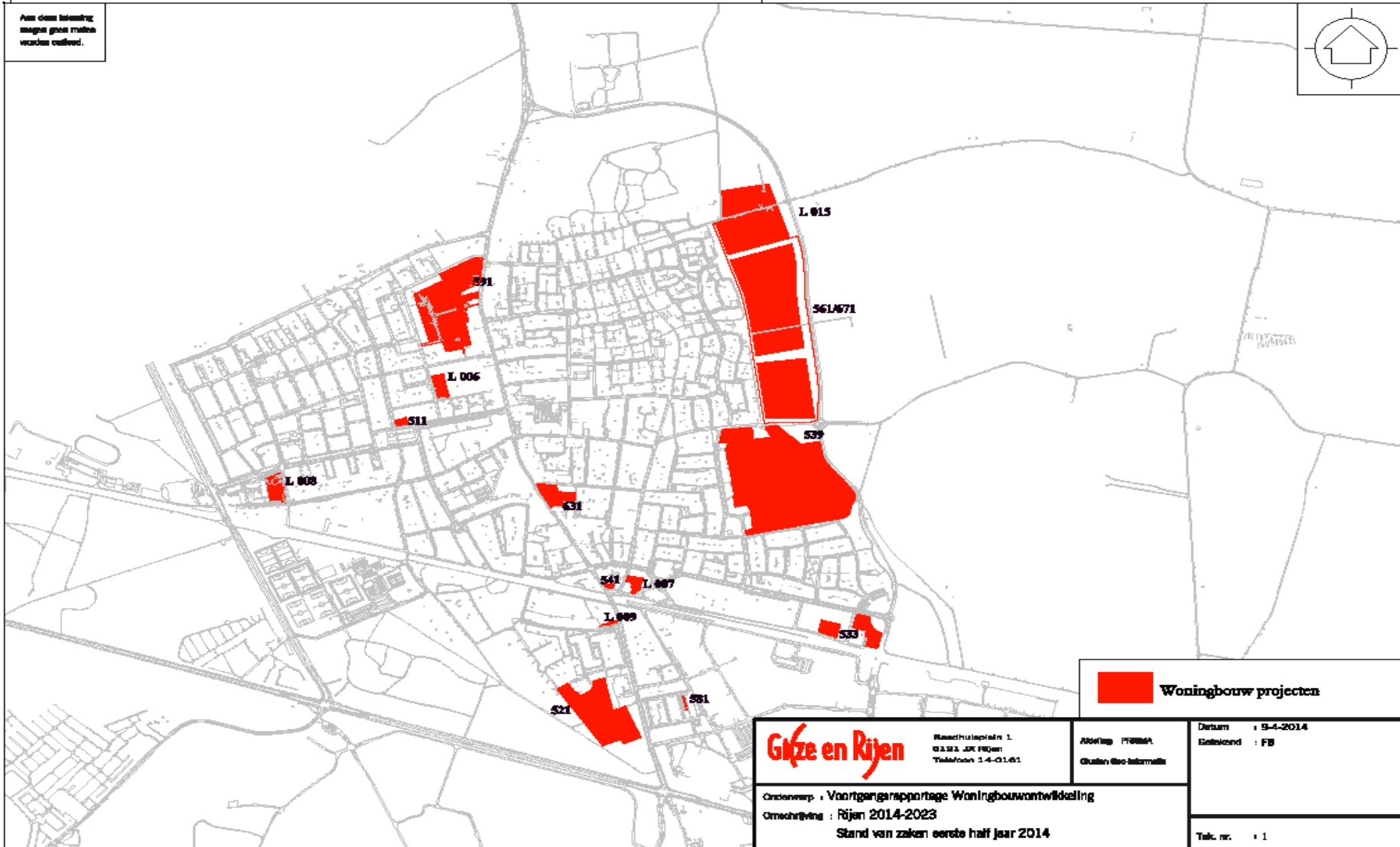
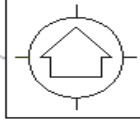


 Woningbouw projecten

	<small>Plan nr. 1 13.13. JK Rijen Telefoon 14-0141</small>	<small>Afdeling FOMBA Gilden en Informatie</small>	<small>Datum : 9-4-2014 Eindeblad : FB</small>
	<small>Onderwerp : Voortgangrapportage Woningbouwontwikkeling Omschrijving : Gilze 2014-2023 Stand van zaken eerste half jaar 2014</small>		<small>Tak. nr. : 1</small>

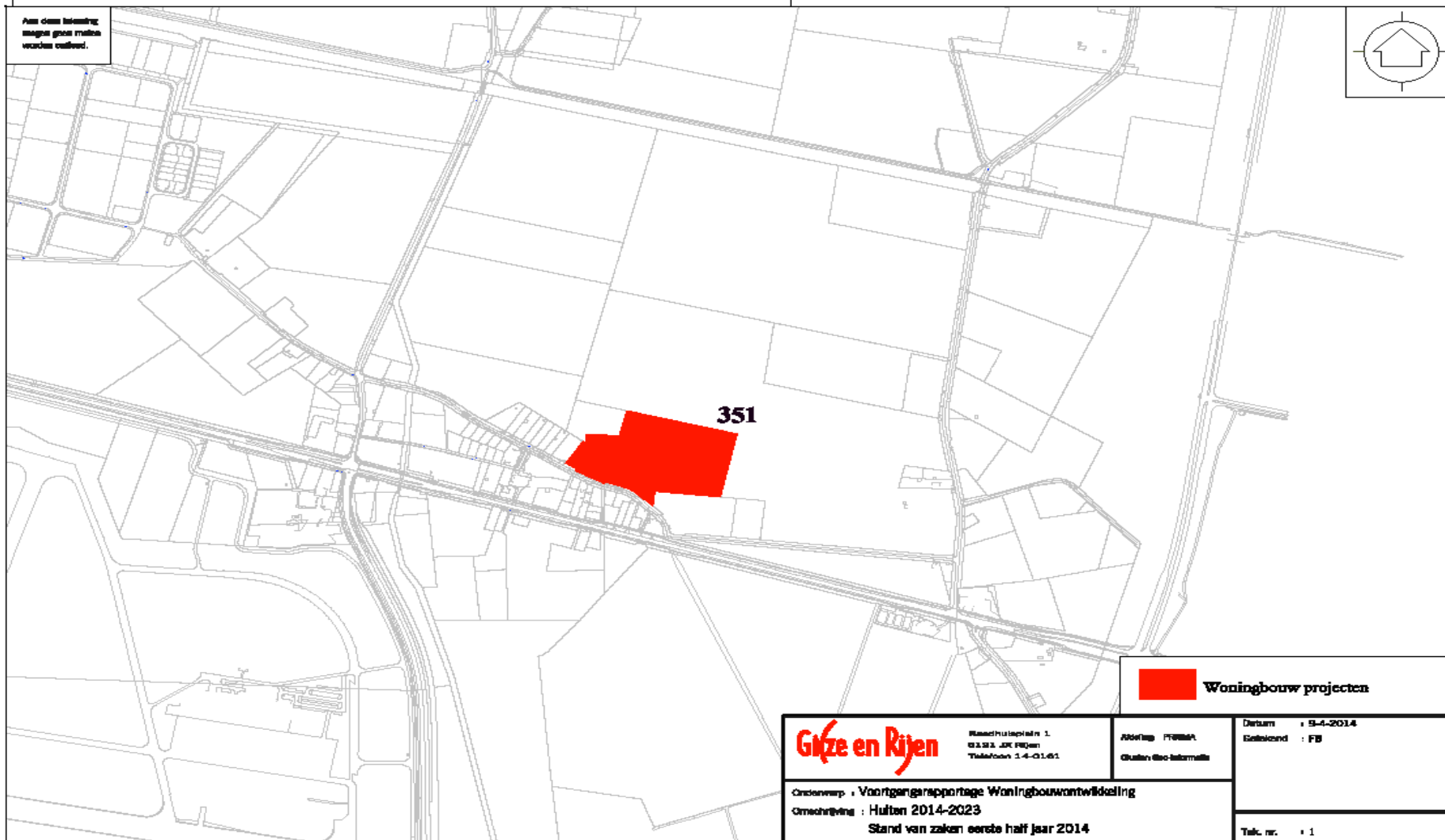
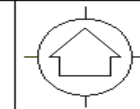
RIJEN


Van deze informatie
magten geen rechten
worden ontleend.



HULTEN

Aan deze tekening
magge geen rechten
worden ontleend.

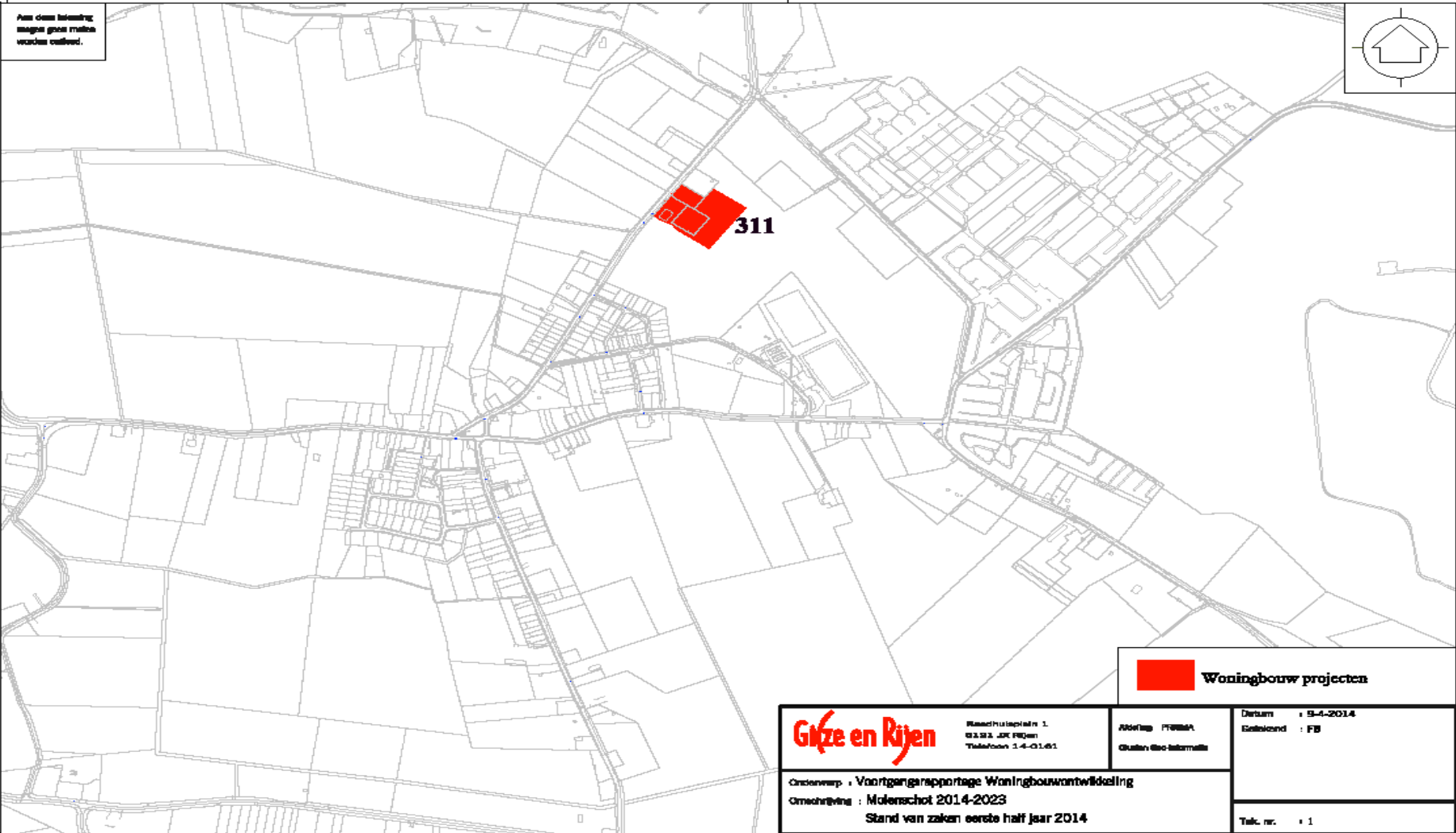
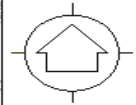


 **Woningbouw projecten**

Glize en Rijen	Maatschappij 1 02.022 JRC Rijen Telefoon 1-4-01.61	Afdeling PR&MA Gruiten Geoinformatica	Datum : 9-4-2014 Eetstokcod : FB
	Onderwerp : Voortgangsrapportage Woningbouwontwikkeling Omschrijving : Hulten 2014-2023 Stand van zaken eerste half jaar 2014		Tel. nr. : 1

MOLENSCHOT

Aan deze tekening
magge geen rechten
worden ontleend.



Grize en Rijen

Blaasvulplaatje 1
02.023.001 RIJEN
Telefoon 1.4-01.61

Afdeling Projecten
Ouders/Beleidsmede

Datum : 03-4-2014
Eetlokend : FB

Onderwerp : Voortgangsrapportage Woningbouwontwikkeling
Omschrijving : Molenschot 2014-2023
Stand van zaken eerste half jaar 2014

Tel. nr. : 1