

Reactie subregio Breda op internetconsultatie AMvB Besluit Woningbouwimpuls 2020

Graag reageer ik, namens de stuurgroep Wonen subregio Breda e.o. op de AMvB Besluit Woningbouwimpuls 2020 (subregio Breda betreft de gemeenten Breda, Etten-Leur, Oosterhout, Drimmelen, Geertruidenberg, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Zundert). Met dit besluit wordt de grondslag gecreëerd voor specifieke uitkeringen aan gemeenten om het woningtekort in te lopen en de bouwproductie meerjarig hoog te houden. Deze Rijksbijdrage moet leiden tot een versnellingseffect – zonder bijdrage zou de bouw pas later zijn gestart - of een realisatie effect – zonder bijdrage zou de bouw niet of niet op deze manier zijn gestart. U beoogt hiermee de woningbouw te versnellen en meer betaalbare woningen in en rondom grote steden toe te voegen.

Gezien het feit dat de woningbehoefte in subregio Breda e.o. hoger ligt dan het landelijk gemiddelde, juichen we de woningbouwimpuls toe. We zien de woningbouwimpuls dan ook als een kans om een flinke bijdrage te kunnen leveren aan de verruiming van de voorraad betaalbare woningen in onze regio. Het feit dat maatregelen gericht op infrastructurele ontsluiting, verlaging van de stikstofdepositie of uitplaatsing van hinderactiviteiten ook onder de regeling kunnen vallen, beoordelen wij als zeer positief.

Kritische noot

Vanwege de regionale aard van woningmarkten vindt u het van belang dat de projecten die worden voorgedragen in regionaal verband zijn afgestemd en op regionaal draagvlak kunnen rekenen. In de subregio Breda hebben we op het thema Wonen een jarenlange traditie van samenwerking en afstemming. Die regionale insteek past ons dus prima!

Een aspect wat minder goed aan sluit bij onze praktijk betreft de bepaling uit de AMvB dat de projecten betrekking moeten hebben op de bouw van ten minste 500 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 2.2). Dergelijke grootschalige projecten zijn alleen in de stad Breda aan de orde. Deze bepaling zou daarmee betekenen dat de regionale voordracht alleen locaties uit de centrumstad bevat. Dat is een wat wrange constatering vanuit het perspectief van de randgemeenten, juist vanwege die regionale insteek die als vertrekpunt wordt genomen. Ook in de randgemeenten is de druk op de woningmarkt aanzienlijk, en ook hier zijn locaties aan de orde die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de woningbouwimpuls.

Een tweede kanttekening die we willen plaatsen bij de bepaling betreffende de minimale omvang van projecten, betreft het gegeven dat deze eis zich slecht verhoudt met de transformatieopgave. Daar kan de schoen ook voor de stad Breda gaan knellen. Onze verstedelijkingsopgave betreft voor een zeer belangrijk deel onze transformatieopgave (herstedelijkingsopgave). Dat betekent maatwerk en dat gaat niet altijd samen met een programma vanaf 500 woningen.

Om deze redenen willen wij dringend verzoeken om de minimumeis ten aanzien van het woningaantal te laten vervallen dan wel te versoepelen.

Een laatste kanttekening betreft de formulering van een ‘aaneengesloten gebiedsontwikkeling’. Deze is in de toelichting gelijk gehouden aan het exploitatiegebied van een bestemmingsplan of -procedure. Het is echter wenselijk dat een projectgebied ook onderdeel kan zijn van een groter gebied zoals in een omgevingsvisie, masterplan of gebiedsvisie is opgenomen. Juridisch planologisch kan het wenselijk zijn om per ontwikkeling een bestemmingsplan op te stellen, waarbij een gedeelte van de gebiedsontwikkeling wordt gerealiseerd.

Voorstel

In samenspraak met de subregio Breda wordt op dit moment een voorstel uitgewerkt over de wijze waarop wij de inzet van de woningbouwimpuls in onze regio zouden willen vorm geven. Daarbij zetten wij in op een zodanige aanpak dat daarbij ook een rol voor de/enkele regiogemeenten mogelijk wordt (wij zien voor de regio Breda een opgave voor het toevoegen van 17.500 woningen in de periode tot 2030). Op basis van dat nog uit te werken voorstel zetten wij graag het gesprek met u voort wat we eerder met de heer Schilperoort zijn gestart.

Namens de stuurgroep Wonen subregio Breda,

D. Quaars,

Wethouder Bouwen en Wonen

Gemeente Breda