

Bladelse aanpak woningbouw



Gemeente Bladel

Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

GBOH, Davy Jansen, 7 juni 2023

< Afbeelding > < Afbeelding > < Afbeelding >

Doel

- Een integrale aanpak voor de woningbouw opstellen, waarin de ambities vanuit de schaa sprong zijn meegenomen
- Ambitie van gemeenteraad uit keuzenota woningbouwopgave:
 - 2900 woningen extra in 2040 (besluit december 2022)
 - Het streven is om zo veel mogelijk toe te werken naar één document, de Bladelse aanpak woningbouw



Tussenstap: Woningbouw in Hapert

→ Stand van zaken



	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Bladel	9	21	23	98	38	189
Hapert	26	84	43	16	27	196
Hoogeloon	7	2	2	35	4	50
Casteren	4	4	3	10	4	25
Netersel	19	2	21	10	2	54
Totaal	65	113	92	169	75	514

De totaal aantallen gereed gemelde woningen in de periode 2018-2022.
Zie ook -><https://www.bladel.nl/woningbouwprojecten-hapert>

Resultaten

- Bladelse aanpak woningbouw:
 - A: actualisatie regionale woonvisie
 - B: lokaal uitvoeringskader
 - C: locatie onderzoek (intern document)
- Streven om eind 2023 de producten op te leveren



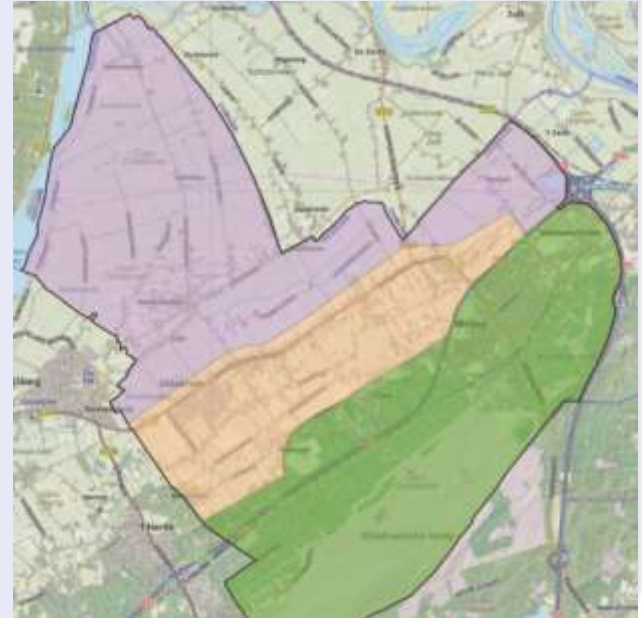
A: Actualisatie regionale woonvisie

- Woningmarktanalyse
- Vormen en actualiseren van de visie
- Opstellen uitvoeringsprogramma



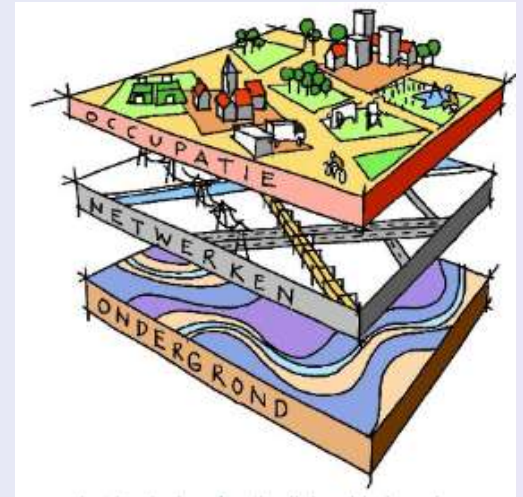
B: Lokaal uitvoeringskader

- Inventarisatie:
 - Op welke onderdelen is een lokale aanvulling nodig
- Deelgebieden definiëren en uitwerken
 - PvE opstellen per deelgebied, biedt ruimte om per gebied andere beleidsaccenten te bepalen



C: Locatie onderzoek

- Gebiedsanalyse
 - Uitbreiding van de kernen gaat ten koste van het huidige landschap, ook spelen er andere opgaven dan woningbouw in buitengebied
 - Gebieds- en beleidsanalyse nodig die bestaande kwaliteiten, knelpunten en opgaven op kernrandzones in beeld brengt.
 - Op basis daarvan kunnen woningbouwlocatie worden afgewogen en een integraal perspectief worden geschetst voor ontwikkelingen.



C: Locatie onderzoek



- Visie woninguitbreidingen
 - Overzichtskaart met stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur + potentiële locaties
 - Niet alleen benaderd vanuit woningbouwopgave, maar juist integraal.

LET OP

- Het gaat om een intern document
 - Dit onderzoek wordt in eerste instantie **niet** openbaar gemaakt
 - We willen eerst verkennen of we strategische gronden kunnen verwerven

De Bladelse aanpak woningbouw

Bladelse Aanpak Woningbouw

A: Actualisatie woonbeleid

Regionale woonvisie:

- Woningmarktanalyse
- Volkshuisvestelijke doelstellingen in hoofdlijnen.

Producten:

- Woningmarktanalyse
- Visiedocument
- Uitvoeringsprogramma

B: Lokaal uitvoeringskader

Uitvoeringskader:

- Regels voor uitvoering per deelgebied, inclusief mogelijke uitbreidingslocaties.
- Mogelijke doorvertaling van regionale uitgangspunten naar lokale aanpak en programma
- Visiekaart woninguitbreidingen per kern

Producten:

- *Regels voor uitvoering en kaartmateriaal*
- *Kaartmateriaal met mogelijke locaties voor woninguitbreiding*
- *Toelichting en gebiedsanalyse als bijlage*

C: Locatieonderzoek:

- Gebiedsanalyse volgens de landschappelijke 'lagenbenadering'
- Landschappelijke structuurkaart
- Per potentiële ontwikkellocatie een korte beschrijving van de afwegingen.

Producten:

- *Per kern een beeldende notitie met bondige toelichting.*
- *Per kern een overzichtskaart met daarop de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur + de potentiële locaties.*

