



De raad van de gemeente Steenbergen;

In behandeling genomen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2014

Gelet op:

artikel 147 Gemeentewet en de resultaten van de op 18 februari 2014 gehouden Beeldvormende vergadering,

besluit:

De hieronder genoemde uitgangspunten van beleid vast te stellen, ten behoeve van het opstellen en uitwerken van een woonvisie.

A. Beleidsuitgangspunten voor de bestaande woningvoorraad

1. Meer aandacht te besteden aan het levensloopbestendig en energiezuinig of energieneutraal maken van bestaande woningen.
2. Te bepalen dat deze aandacht niet bestaat uit nieuwe regelgeving maar uit het bij elkaar brengen van partijen en actievere voorlichting naar de burgers en commerciële bedrijven over de voordelen van levensloop en energiezuinig of energieneutraal verbouwen.
3. Te stimuleren dat banken betrokken worden bij concrete projecten omdat zij een belangrijke rol spelen bij de financiering van verbouwingen om woningen levensloopbestendig te maken.
4. Dat het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten momenteel bezig is met het ontwikkelen van een product om een goedkope leningsvorm te bedenken vanuit de gemeente(n) waardoor het levensloopbestendig maken van woningen wordt bevorderd. Mocht een dergelijke leningsvorm daadwerkelijk worden ontwikkeld dan zal dit positief worden benaderd.
5. Dat initiatieven tot sloop van oudere niet levensloopbestendige woningen en hiervoor in de plaats bouwen van levensloopbestendige woningen positief zullen worden benaderd, met de kanttekening daarbij dat andere belangen niet uit het oog worden verloren en mogelijk zwaarder kunnen wegen dan het belang om levensloop bestendig te bouwen. De verwachting is wel dat dit op beperkte schaal zal plaatsvinden.
6. Dat op de lange termijn een overschot aan woningen wordt verwacht maar dat concrete maatregelen buiten het jaarlijks bijhouden, monitoren van de leegstand in de woningvoorraad, momenteel niet noodzakelijk zijn.
7. De kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren om de gemeente zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor toekomstige en huidige bewoners.

B. Beleidsuitgangspunten nieuwbouw van woningen

1. Voor de nieuwbouwplanning uit te gaan van de woningbehoefteprognoses van de provincie, (migratiesaldo 0) + 300 extra te bouwen woningen vanwege de komst van het Agro-Foodcluster Nieuw Prinsenland
2. De nadruk te leggen op de nieuwbouw van grondgebonden koop- en huurwoningen geschikt voor 55 + (levensloopbestendige en energiezuinige of energieneutrale woningen) en daarnaast op de kortere termijn ook op de nieuwbouw van niet levensloopbestendige woningen.
3. Vernieuwende wooninitiatieven, in het bijzonder op het gebied van wonen en zorg, positief te benaderen.
4. Na te streven om in elke kern nieuwbouw te laten plaatsvinden. De nadruk qua nieuwbouw te leggen op de kernen Steenbergen en Dinteloord.

5. Dat er bij de totstandkoming van de Woonvisie keuzes worden gemaakt ten opzichte van de toekomstig te ontwikkelen locaties. Dit vanwege het feit dat er een te veel is aan potentiële bouwlocaties ten opzichte van het geplande aantal woningen.
6. Het gemeentelijk woningbouwprogramma niet naar beneden bij te stellen omdat andere gemeenten te veel woningen in de planning hebben opgenomen. Het is aan deze gemeenten zelf om tot een aanpassing van hun woningbouwplanning te komen.
7. De gemeentelijke nieuwbouwplanning te bespreken met provincie en buurgemeenten, zoals nu ook al gebruikelijk is.

C. Woonomgeving en voorzieningen

1. Dat voorzieningen belangrijk zijn voor de leefbaarheid van een kern. Het aan de bewoners van een kern zelf is, om de voorzieningen in stand te houden. De gemeente hiervoor niet verantwoordelijk is, maar wel partijen bij elkaar kan brengen.
2. Dat de kleine kernen aantrekkelijk zijn om in te wonen voor een mobiele doelgroep. Deze doelgroep te willen bereiken middels, marketing en reclame en hieraan voorafgaand een marktonderzoek voor de gemeente in het algemeen en de afzonderlijke kernen in het bijzonder. Hiervoor nu al een apart traject te volgen dat formeel los staat van de woonvisie maar hier vanzelfsprekend wel mee samenhangt.
3. Om goed inzicht te krijgen in de plus en minpunten qua woonomgeving en voorzieningen van de verschillende kernen door het opstellen van een sterkte/zwakte analyse per kern (bereikbaarheid zowel via de weg als het openbaar vervoer zal ook onderdeel uitmaken van deze analyse). Met als doel om te kijken welke verbeterpunten er zijn en hoe de gemeente zich naar buiten toe kan presenteren als aantrekkelijke woongemeente (zie voorgaande punt).
4. Dat het niet wenselijk is om de kwaliteit van het buitengebied aan te tasten door grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het plaatsen van windmolens, buiten de reeds aangegeven locaties in de structuurvisie. Dit omdat voor een aantrekkelijke woonomgeving ook de kwaliteit van het buitengebied van belang is.

D. Huisvesting arbeidsmigranten

1. Het huidige in 2010 vastgestelde beleid aangaande arbeidsmigranten te handhaven en te continueren.
2. In de bouwopgave en planning rekening te houden met een toenemende behoefte aan accommodaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten die hier tijdelijk verblijven.
3. Ten aanzien van de nut, noodzaak en wenselijkheid naar het voeren van integratiebeleid nader onderzoek uit te voeren.
4. Om in incidentele gevallen af te wijken van het in het in 2010 vastgestelde beleidsuitgangspunt om maximaal 40 buitenlandse werknemers op eigen terrein te huisvesten. Dat dit afwijken alleen kan na toestemming van uw raad middels het volgen van een aparte procedure tot wijziging van het bestemmingsplan.

Steenbergen, 09-10-2014

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter

drs. E.P.M. van der Meer

J.A.M. Vos