

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Informatienota voor de raad planstop KPI's

Datum: 12-07-2023

Kernboodschap

Wijchen neemt tijdelijk geen nieuwe kleinschalige planinitiatieven (KPI's) meer in behandeling.

Wijchen heeft de komende jaren genoeg woningbouwplannen op de plank liggen om regionale afspraken na te komen. Daarom is er 29 juni 2021 besloten tot een planstop voor woningbouwinitiatieven. De uitzondering daarop waren kleinschalige initiatieven tot en met 2 woningen, zodat woningbouw voor particulieren die een eigen woning willen bouwen, toch mogelijk bleef. Ook deze initiatieven worden nu (tijdelijk) niet meer in behandeling genomen.

Het blijft wel mogelijk om initiatieven in te dienen voor goedkope koop, sociale huur en initiatieven van woningcorporaties, zorg-voor-elkaarwoningen en mantelzorgwoningen, woningsplitsing (duurzaam ruimtegebruik), plannen voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) en huisvesting van bijzondere doelgroepen. Dit soort planinitiatieven dragen bij aan maatschappelijke opgaves waar Wijchen aan werkt en zouden daarom mogelijk moeten blijven.

De maatregel om (in beginsel) geen nieuwe KPI's in behandeling te nemen is tijdelijk. Dit duurt minimaal tot 31 december 2024. Nieuwe plannen zullen weer in behandeling worden genomen zodra het eerste jaar onder de Omgevingswet is verstreken en de stand van de planvoorraad, de actuele woningbouwbehoefte en de ambtelijke capaciteit dit toelaten.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
29-06-2021	Planstop van initiatieven met meer dan 2 woningen (Z/21/063215 met dossiernummer 2782).
25-4-2023	Beantwoording raadvragen PvdA planstop Druten. (Z/23/113387 met dossiernummer 4670).

Toelichting

Regionaal zijn er afspraken gemaakt over de hoeveelheid woningen die de gemeente dient te realiseren. Momenteel zijn er genoeg woningen (130%) geprogrammeerd om te voldoen aan de afspraken. Om die reden is er in 2021 besloten tot een planstop voor plannen met meer dan 2 woningen. Door ook geen KPI's meer te behandelen wordt de planstop uitgebreid.

KPI's omvatten meestal grondgebonden koopwoningen in het dure segment. 86% van de KPI's valt in de dure categorie. Dit zorgt voor een relatief groot aantal dure woningen, terwijl de behoefte aan goedkope/betaalbare woningen juist groter is. Deze ontwikkeling draagt niet bij aan de opgave om betaalbare woningen te realiseren.

Een groot deel van de ambtelijke capaciteit gaat zitten in het beoordelen van principeverzoeken en nieuwe initiatieven. Door tijdelijk geen KPI's meer in behandeling te nemen, kunnen we onze capaciteit besteden aan het vastleggen van woningbouwplannen in bestemmingsplannen hetgeen de woningbouwversnelling te goede komt. Ook geeft dit ruimte voor voorbereiding en implementatie van de Omgevingswet, die 1 januari 2024 in werking treedt.

Gevolgen

Er wordt in beginsel geen medewerking meer verleend aan nieuwe aanvragen voor KPI's. Hiervoor kan worden afgeweken als het initiatief bijdraagt aan een maatschappelijke opgave. Deze planstop duurt minimaal tot en met 31 december 2024.

Communicatie

Persbericht communicatie

Gelijktijdig met het informeren van uw raad zal een persbericht worden verspreid. Uw raad heeft dit persbericht ook ontvangen via de griffie.

Website aanpassen

De informatie op de gemeentewebsite wordt aangepast aan dit nieuwe beleid.

Uitvoering of Vervolgstappen

De planstop duurt minimaal tot en met 31 december 2024. Daarna wordt er geëvalueerd. Nieuwe plannen zullen weer in behandeling worden genomen zodra het eerste jaar onder de Omgevingswet is verstreken en de stand van de planvoorraad, de actuele woningbouwbehoefte en de ambtelijke capaciteit dit toelaten.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.