

PROCESGANG WONINGBOUW HAARLE

John Disselhorst – werkgroep “Wonen”

WERKBEZOEK MINISTER HUGO DE JONGE
7 FEBRUARI 2022



AGENDA



- WONINGBOUW HAARLE....TERUG IN DE TIJD
- KNELPUNTEN IN HET PROCES (VAN WOONVISIE TOT OPLEVERING)
- OPLOSSINGSRICHTINGEN

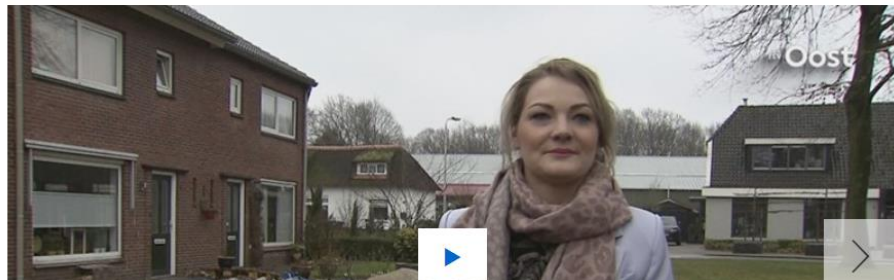


**Een draadnagel is een vierkante spijker.
Als deze in het hout is geslagen, zit de spijker muurvast.
“Droadnagel” is een geuzennaam die de Haarlese bevolking te danken heeft aan zijn eigenwijze en zelfstandige karakter**

#DROADNAGELPOWERRR



Noodkreet jeugd Haarle over gebrek aan woningen



NOS Nieuws Sport Uitzendingen

Noodkreet jeugd Haarle over gebrek



rtv **Oost**



De strijd om de bouwkwavel

REPORTAGE NEDERLANDSE VERKIEZINGEN

Nederland kiest volgende wee
parlement. Een van de grootste uitdagingen is het acute woningtekort.
moeten een miljoen huizen gebouwd worden. Maar op welke grond?



weilanden. Dat er hier een uittoert aan betaalbare woningen is, betekent dat de dichtbevolkte Randstad meer oververhitte woningmarkt aan de hand is. Maar het landelijke bestel van Nederland stond tot enkele jaren geleden bekend als krimpgebied. Jonge mensen willen hier niet meer wonen. Overal stonden huizen te koop. In 2013 zette het dorp Barchem, 30 kilometer ten zuiden van Haarle, zichzelf zelfs collectief te koop.

Angst voor de krimp

'De angst voor de krimp ligt zeker mee aan de basis van het huidige woningtekort', zegt John Disselhorst. Hij was tot begin dit jaar voorzitter van Plaatselijk Belang, de vereniging die de belangen van de Haarle-naars verdedigt bij de gemeente Hellen- doorn. 'Het was de provincie die in volle financiële crisis onze gemeente de opdracht

'Natuurverenigingen en de bouwsector hebben de handen in elkaar geslagen tegen de landbouw: een deel van de landbouwgrond moet bouwzone worden'

Peter Boelhouwer
Hoogleraar (TU Delft)



nieuwsuur

NIEUWSUUR • 14-07-2020, 22:05

Ook in Haarle zit de woningmarkt op slot

De woningnood is niet alleen een probleem van de grote steden. Ook op het platteland is een groeiend tekort aan betaalbare woningen.



nieuwsuur

WONINGBOUW HAARLE

...TERUG IN DE TIJD



- **2013**

- bewonersavond over CPO bouwen (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)
- bewonersenquête Dorsplan Plus

- **2015**

- Kappertskaamp uitbreiding 9 koopwoningen door projectontwikkelaar

- **2016**

- maart - provincie beperkt uitbreidings lokaties / Hellendoorn geen groeigemeente
- juli - gemeente Hellendoorn schrapt Haarle als uitbreidings lokatie

- **2017**

- februari - jongeren melden zich voor uitbreiding woningbouw Haarle
- vervangende nieuwbouw 23 woningen Marke Haarle (19 vervanging + 4 uitbreiding)

WONINGBOUW HAARLE

...TERUG IN DE TIJD

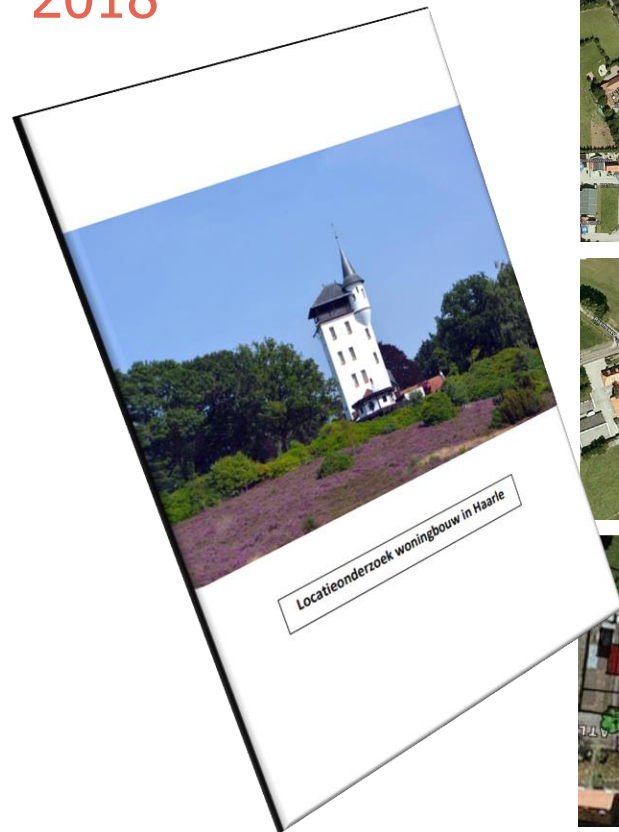
- **2018**

- alle mogelijke inbreidingslokaties van het locatie onderzoek afgewezen



LOCATIE ONDERZOEK INBREIDING

2018



- 1.1 Woningbouwlocaties voor de korte termijn
 - 1.1.1 Uitbreiding t.p.v. Kappertskaamp 23
 - 1.1.2 Uitbreiding ten Oosten van Kappertskaamp 2
 - 1.1.3 Hasselbachweg, rechts van inrit Runneboom
 - 1.1.4 Hasselbachweg, links van inrit Runneboom
 - 1.1.5 Terrein "Fabriekje" aan de Hasselbachweg
 - 1.1.6 Kerkweg tussen nr.26 A en nr. 28
 - 1.1.7 Stationsweg tussen Medisch Centrum en nr. 1/1a
 - 1.1.8 Poggenbeltweg tussen nr 2a en Haarlerveldweg
 - 1.1.9 Kerkweg t.p.v. Fam. Wagenmans
 - 1.1.10 Raalterdijk
 - 1.1.11 Grond achter trapveldje
 - 1.1.12 Dorpshuis Cultura
 - 1.1.13 Raamsweg, achter IJs- en koffiehuis de Drietip

WONINGBOUW HAARLE

...TERUG IN DE TIJD



- **2018**

- alle mogelijke inbreidingslokaties van het locatie onderzoek afgewezen

- **2019**

- oktober - gemeente presenteert woonvisie 2020-2025
- december - Plaatselijk Belang Haarle spreekt in en belooft aantoonbaarheid behoefte

- **2020**

- januari – enquête woningbehoefte
- mei - analyse woningbehoefte gereed
- juni - Plaatselijk Belang Haarle constructief aan de slag met gemeente en provincie
- oktober - vastlegging WVG "Noordrand bebouwde kom Haarle"

MISSION STATEMENT

Stip aan de horizon
(juni 2020)



**"BINNEN TWEE JAAR DE SCHOP IN DE
GROND VOOR HET BEHOUD VAN DE
LEEFBAARHEID VAN HAARLE WAARBIJ
WORDT GEBOUWD NAAR BEHOEFTE"**

WONINGBOUW HAARLE

...TERUG IN DE TIJD



• 2021

- (voor) onderzoeken
- juli – inventarisatie bijeenkomst direct aanwonenden
- uitwerking naar verkavelingsplan

• 2022

- uitwerking naar verkavelingsplan
- december? Aankoop benodigde gronden

• 2023

- juni? – kaveluitgifte??
- september? – schop in de grond??



WONINGBOUW HAARLE

...WAAR STAAN WE NU

Globale planning, geen beroepsprocedure

Gemeente
Hellendoorn

Jaar	2021				2022				2023			
Kwartaal	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Inventarisatie												
Onderzoeken												
Uitwerken naar verkavelingsplan												
Informatie/participatie												
Vaststellen verkavelingsplan												
Opstellen bestemmingsplan												
Ontwerp inzage en informatie												
Vaststellen bestemmingsplan												
Bestek/gunnen bouwrijp maken												
Bouwrijp maken												
Uitgifte eerste kavels												
Aankoop benodigde gronden												



KNELPUNTEN IN HET PROCES

VAN WOONVISIE TOT OPLEVERING



- Hoeveelheid aan wet- en regelgeving voor lokale overheden
 - Beperkingen om inbreidings lokaties te benutten
- Verdienmodel is gebaseerd op ieder uniek bouwplan
 - Betaalbaarheid van woningen is bij nieuwbouw al in het gedrang
- Gebrek aan ambtelijke capaciteit →
 - stagnatie in de planning & communicatie
- Onderschatting van gevolgschade bij leegloop/vergrijzing kleine kernen
- Kennisverarming bij gemeentes door leegloop naar bedrijfsleven
- Te late visie ontwikkeling voor de lange termijn
 - Jaloerse blikken naar buurgemeentes met een actief grondbeleid

OPLOSSINGSRICHTINGEN

VAN WOONVISIE TOT OPLEVERING



- Bouwfonds om gemeentes met kleine kernen te ondersteunen met financiële middelen. (zowel voor inbreiding alsook uitbreiding)
- Vroegtijdigere en bredere toepassingsmogelijkheden van Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- Kennis en kunde gecentraliseerd voor visie ontwikkeling kleine kernen
- Centraal loket voor gemeentelijke ondersteuning op kennis- en kunde om planvorming te versnellen
- Wet- en regelgeving onder de loep om doorloop-/wachttijden te verkorten in het gehele proces

PB DENKT GRAAG MET U MEE!

**WE HOUDEN ONS AANBEVOLEN OM HAARLE
ALS PROEFTUIN TE GEBRUIKEN.
U BENT WELKOM VOOR EEN FOLLOW-UP WERKBEZOEK**

