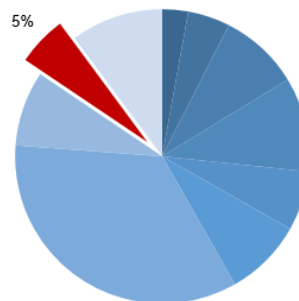


2.9 Programma 9 Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Stedelijke vernieuwing

Taakvelden

- Ruimtelijke ordening
- Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)
- Wonen en bouwen

Lasten (100% = totale begroting)



2.9.1 Wat willen we bereiken?

Doel

Het versterken van de woon- en leefomgeving en het bevorderen van de vitaliteit en de leefbaarheid van de stad.

Vastgesteld beleid

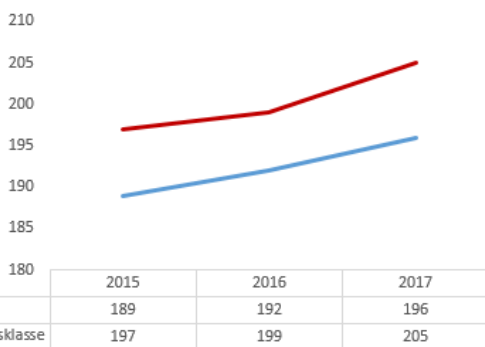
Beleidskader	Vastgesteld door de raad in
Woonagenda 2.0	2013
Welstandsnota gemeente Gorinchem	2013
Nota Vastgoedbeleid	2014
Nota Grondbeleid 2015-2019	2015
Verordening kwaliteit VTH	2016
Raadsbesluit Waterplan Mollenburg	2017

Maatschappelijke effecten en indicatoren

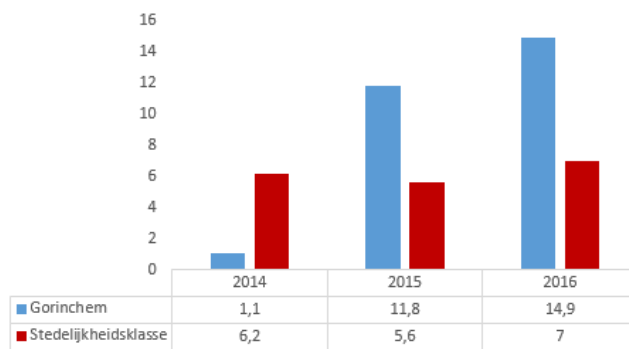
Hoe meten we dat?

Indicator	B/F Eenheid	Soort
Gemiddelde WOZ-waarde	B € 1.000	PI
Nieuw gebouwde woningen	B Aantal per 1.000 woningen	PI
Demografische druk	B De som van de 0 tot 15-jarigen en 65 jaar of ouder, in verhouding tot de 15 tot 65-jarigen	PI
Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishouden	B € per jaar	PI
Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	B € per jaar	PI

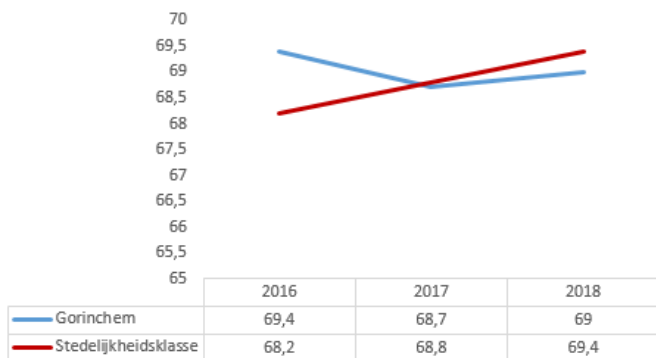
Gemiddelde WOZ-waarde



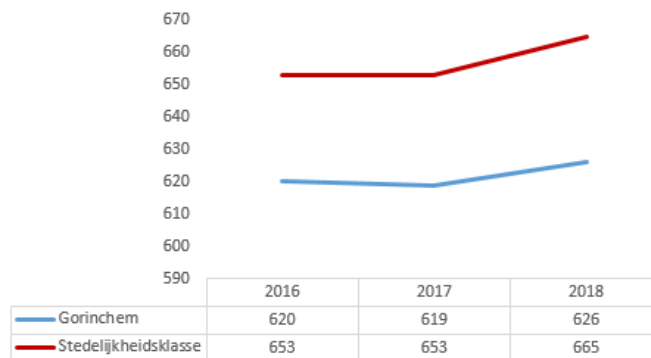
Nieuwbouw



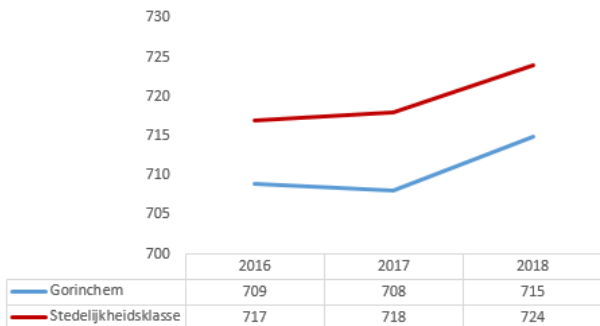
Demografische druk



Woonlasten éénpersoonshuishouden



Woonlasten meerpersoonshuishouden



2.9.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Prioriteiten en aandachtspunten

Onderwerp	Toelichting prioriteiten
Pilot omgevingsvisie	In 2019 bereiden wij ons verder voor op de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding op 1-1-2021). Wij doen dit aan de hand van concrete casussen, zoals de ontwikkeling van het centrum en de herontwikkeling van verouder(en)de bedrijventerreinen. Dit wordt nader uitgewerkt in een omgevingsplan. Zo snijdt het mes aan meerdere kanten: we krijgen beter zicht op de veranderingen die de Omgevingswet met zich meebrengt in werkwijze en organisatie en we geven invulling aan belangrijke gebiedsopgaven. Deze gebiedsopgaven vormen een belangrijke input voor de te zijner tijd op te stellen Omgevingsvisie.
RuimteCoaches	In afwachting van de invoering van de Omgevingswet wordt vooralsnog afgezien van het aanwijzen/aanstellen van Ruimtecoaches voor wonen en bouwen.

Onderwerp	Toelichting aandachtspunten
Transformatie kantoren	Tegen het einde van het jaar presenteren wij u een geactualiseerde woonvisie. De transformatievisie passen we hierop aan. In dit beleid scheppen we ruimte voor transformaties die bijdragen aan verduurzaming en de invulling van actuele woonvragen.
Herontwikkelen pleinen	Daar waar gewerkt wordt aan het onderhoud en inrichting van de pleinen in de binnenstad is de verblijfskwaliteit in de breedste zin van het woord het uitgangspunt. De ambitie "open huiskamer van de stad" is daarin het kernbegrip.

Onderwerp	Toelichting overig
Opstellen Woon- en Transformatievisie	In afwachting van de uitkomsten van het onderzoek van bureau Berenschot t.a.v. de motie Van der Molen in de Tweede kamer over de centrumrol van Gorinchem (januari 2019) is de raadsbehandeling van de Woon- en Transformatievisie uitgesteld tot medio 2019.
Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)	Op basis van de Toezicht en Handhavingsstrategie zal een VTH-beleidsplan (4 jaarlijks) met bijbehorend VTH-uitvoeringsprogramma (jaarlijks) worden opgesteld gericht op de fysieke leefomgeving. Hiermee zal rekening worden gehouden met de landelijk geldende kwaliteitscriteria. In de PPN 2019 is capaciteitsuitbreiding opgenomen om zowel voor de vergunningverlening als Toezicht en Handhaving de werkzaamheden binnen de wettelijke criteria uit te voeren.
VTH-systeem	Om o.a. het VTH-beleid goed te kunnen monitoren, de wettelijke termijnen te bewaken en het Toezicht en Handhaving efficiënter uit te kunnen laten voeren, zal er een nieuw VTH-systeem worden aanbesteed en aangeschaft.

Reguliere taken

Onderwerp	Toelichting
Vergunningverlening	We voeren vergunningverlening uit op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Toezicht en Handhaving	We voeren het toezicht en handhaving uit op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij waarschuwingen, last onder dwangsom en/of bestuursdwang belangrijke instrumenten zijn.
Grondexploitaties	We ontwikkelen en beheren de gemeentelijke grondexploitaties.
Vastgoed	Uitvoering geven we aan het vastgoedbeleid. Duurzaamheid speelt een nadrukkelijke rol in het vastgoedbeleid.

2.9.3 Wat gaat dit kosten?

Exploitatie (bedragen x € 1.000 / - = nadeel)	Realisatie 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022
TV81 Ruimtelijke Ordening	468	490	589	589	589	589
TV82 Grondexploitatie (niet bedrijventerrein)	8.196	7.106	3.433	3.990	4.180	4.179
TV83 Wonen en bouwen	3.228	2.054	2.591	2.410	2.326	2.325
Lasten VROSV	11.891	9.651	6.614	6.989	7.095	7.093
TV81 Ruimtelijke Ordening	16	9	9	9	9	9
TV82 Grondexploitatie (niet bedrijventerrein)	11.864	7.519	3.808	4.375	4.911	4.569
TV83 Wonen en bouwen	4.152	1.342	1.419	1.419	1.419	1.419
Baten VROSV	16.032	8.870	5.236	5.802	6.339	5.997
Totaal saldo van baten en lasten	4.141	-781	-1.378	-1.187	-756	-1.096
Mutaties reserves	-335	-411	-130	-320	-742	-400
Resultaat	3.806	-1.192	-1.508	-1.507	-1.498	-1.497

De toename van kosten op het taakveld Wonen en bouwen is het gevolg van de bij de Perspectiefnota 2019 beschikbaar gestelde extra middelen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. Daarnaast zijn de grondexploitaties geactualiseerd op basis van het vastgestelde MPG.

2.9.4 Met welke verbonden partijen doen we dit samen?

- GR Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
- GR Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- GR Regio AV
- Hoog Dalem C.V.