

A M E N D E M E N T 7 van 2023* **BOUWEN MET GEZOND VERSTAND**

Dit amendement hoort bij "Prioritering woningbouwlocaties".

We stellen vast dat:

- In het voorgestelde raadsbesluit de (ingeschatte) haalbaarheid en doorlooptijd van een project niet wordt meegenomen. (Zaken als nabijheid bij stikstof gevoelige gebieden, milieugebieden, geluidszones, etc.)
- In het voorgestelde raadsbesluit alleen wordt gestuurd op woningaantal en type op locaties. Of er voor een locatie al een ontwikkelaar is en in hoeverre een ontwikkelaar zich wil committeren aan bouwen op een locatie wordt niet meegenomen.
- In het voorgestelde raadsbesluit niets wordt gezegd hoe om te gaan met locaties/projecten die in het verleden prioriteit van de gemeente hebben gekregen en die prioriteit kwijt zijn geraakt of mogelijk kwijtraken als gevolg van het besluit van de gemeenteraad hoe te prioriteren.
- De resultaten van een rekenkamerrapport over de woningbouw in Velsen verwacht wordt.

We hebben nagedacht over en houden rekening met:

- Dat de haalbaarheid van een project en de mate waarop een ontwikkelaar zich wil committeren aan bouwen op een locatie grote invloed heeft op de benodigde tijd om bebouwing te realiseren op een locatie.
- Dat wanneer er geen rekening wordt gehouden met of er een ontwikkelaar is voor een locatie en in hoeverre deze ontwikkelaar zich wil committeren aan bouwen op een locatie, er woningbouwlocaties kunnen zijn waar alle gemeentelijke toestemmingen voor zijn gegeven maar alsnog voor jaren niet gebouwd wordt.
- Het geven en vervolgens weer intrekken van prioriteit voor een locatie/project impact heeft op de betrouwbaarheid van de gemeente in de ogen van ontwikkelaars, inwoners en ondernemers. Ook omdat soms significante kosten al zijn gemaakt door ontwikkelaars.
- Wanneer de wijze van prioritering vastgelegd gaat worden in een beleidsstuk dit een goede gelegenheid is om hier gelijk de uitkomsten van het rekenkamerrapport over woningbouw in Velsen in mee te nemen

We vinden dat:

- De wijze waarop de gemeente prioriteit geeft aan woningbouwprojecten duidelijk moet zijn voor zowel gemeenteraad als ontwikkelaars. De factoren die invloed hebben op de prioriteringskeuze moeten duidelijk inzichtelijk zijn in een beleidsstuk.
- De (ingeschatte) haalbaarheid van een locatie, of er al een ontwikkelaar is voor een locatie en in hoeverre een ontwikkelaar zich wil committeren aan bouwen op een locatie een rol moet spelen in of een locatie prioriteit krijgt en meegenomen moet worden in het prioriteringsbeleid.
- Het een uitgangspunt zou moeten zijn in prioriteringsbeleid dat wanneer locaties/projecten prioriteit hebben gekregen nu of in het verleden dat die locaties/projecten deze prioriteit behouden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om die prioriteit te ontnemen.
- Wanneer een ontwikkelaar bereid is zich te committeren aan bouwen als hun locatie/project prioriteit krijgt dat de gemeente ook sneller prioriteit moet geven.

We stellen de raad voor om het volgende besluit te nemen:

Het voorstel als volgt aan te passen:

1. Het college de opdracht te geven om uiterlijk eind 2023 te komen met een beleidsstuk prioritering woningbouwlocaties. Waarin de volgende zaken worden meegenomen en uitgewerkt zijn:
 - a. De (ingeschatte) haalbaarheid van een woningbouwlocatie
 - b. Of er al een ontwikkelaar is voor een woningbouwlocatie en in hoeverre deze bereid is zich te committeren aan bouwen in ruil voor prioriteit van de gemeente



Forza!



- c. Dat locaties/ontwikkelaar die in het verleden prioriteit hebben gekregen deze prioriteit behouden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om te prioriteit weg te nemen.
2. Als wens mee te geven over het op te stellen beleidsstuk in beslip punt 1
 - a. Dat dit een beleidskader is waar het voor ontwikkelaars duidelijk uit op te maken is waarom zij wel of geen prioriteit hebben gekregen. Zodat zij hier ook hun voorstellen en acties op kunnen aanpassen.
 - b. Dat als er relevante zaken uit het rekenkamerrapport woningbouw in Velsen komen deze ook mee te nemen in het beleidsstuk.

De volgende raadsleden dienen een aanpassing op het voorstel in:

Naam raadslid	naam partij
Cas Schollink	VVD Velsen
Leo Kwant	LGV
Ferry Levasier	Forza IJmond!
Tommy Panis	FvD
Gideon Nijemanting	CDA