|  |  |
| --- | --- |
| **Intakeformulier - woningbouwinitiatieven** | |
| In 2021 zijn de gemeente Oosterhout en de Vereniging Belangen Oosteind samen met inwoners en ondernemers op zoek gegaan naar kansrijke woningbouwmogelijkheden in Oosteind. De resultaten zijn beschreven in de Studie Woningbouwlocaties Oosteind. De gemeenteraad heeft op 21 december 2021 deze studie vastgesteld. Het onderzoeksrapport is te vinden op de projectpagina van de gemeente Oosterhout.  Bij onze afweging om nieuwe woningbouwinitiatieven wordt niet alleen gekeken naar de planologische situatie, maar ook naar de toegevoegde waarde van het initiatief. Om deze afweging te kunnen maken, vragen wij u dit intakeformulier zo volledig mogelijk in te vullen zodat wij ons een goed beeld kunnen vormen van uw initiatief.  Op pagina 3 vindt u een nadere toelichting op de werkwijze ten aanzien van aangemelde woningbouwinitiatieven. Daarnaast worden ook enkele onderdelen van dit formulier toegelicht. Dit intakeformulier inclusief bijlagen kunt u mailen naar [woningbouwoosteind@stantec.com](mailto:woningbouwoosteind@stantec.com). | |
| 1. **Informatie m.b.t. de indiener** | |
| Gegevens indiener  (naam + e-mailadres) |  |
| Bent u volledig eigenaar van de locatie waarvoor het initiatief wordt ingediend? | Ja  Nee |
| Indien nee:   * Wie is/zijn de eigenaar/eigenaren? * Wat is uw relatie tot de eigenaar/eigenaren? |  |
| 1. **Informatie m.b.t de locatie** | |
| Adres |  |
| Kadastraal nummer(s) |  |
| Oppervlakte perceel |  |
| Huidig gebruik (hoe wordt de locatie nu feitelijk gebruikt? |  |
| 1. **Beoogde situatie** | |
| Aantal woningen |  |
| Type woningen |  |
| Prijsklasse woningen |  |
| Verhouding koop/huur |  |
| Doelgroep woningen |  |
| Wordt naast woningen ook nog in andere functies voorzien? | Ja  Nee |
| Indien ja: wat voor soort functies betreft het en wat is de omvang daarvan? |  |
| Kunt u een schets toevoegen van uw beoogde situatie?  *N.B. Zonder schets kunnen wij uw initiatief niet goed beoordelen* |  |
| Op welke termijn bent u van plan de woningen en/of andere functies te realiseren? |  |
| 1. **Informatie t.b.v de studie woningbouwlocaties Oosteind** | |
| **Algemeen**  *In de vastgestelde Studie woningbouwlocaties Oosteind worden, onder voorwaarden, verschillende mogelijkheden beschreven voor de bouw van woningen. Wij zijn benieuwd in hoeverre uw initiatief rekening houdt met de geschetste ontwerprichtlijnen en andere kaders.* | |
| Binnen welke denkrichting bevindt uw initiatief zich | Kwaliteitsverbetering dorp  Transformatie agrarische bedrijfslocaties  Kwaliteitsverbetering buurtschappen  Overige maatwerkoplossingen |
| Beschrijf op welke manier de ontwerprichtlijnen, die voortkomen uit de studie, zijn meegenomen in uw plannen? |  |
| Beschrijf de toegevoegde waarde van uw initiatief voor de omgeving? |  |
| Op welke wijze draagt uw initiatief positief bij aan de opgaven op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie? |  |
| Heeft u uw plannen al besproken met uw buren? | Ja  Nee |
| Indien ja, kunt u een samenvatting van deze gesprekken geven?  *N.B. Met ondertekende gespreksverslagen kunnen wij uw initiatief beter op draagvlak toetsen.* |  |
| 1. **Bijlagen** | |
| De volgende bijlagen zijn per e-mail toegevoegd aan dit formulier: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Ruimte voor nadere toelichting** | |
| Heeft u interesse in een gesprek met de projectleider om uw plannen verder toe te lichten? | Ja  Nee |
| Overige opmerkingen |  |

**Nadere toelichting**

Tot 1 juli 2022 kunt u uw initiatief bij ons kenbaar maken. Wij controleren alle intakeformulieren vervolgens op volledigheid. U ontvangt van ons per e-mail een bevestiging als de stukken volledig zijn. Mochten er zaken ontbreken dan krijgt u 2 weken de tijd om de ontbrekende informatie aan te leveren. Alleen initiatieven die volledig zijn worden hierna in één keer door de gemeente Oosterhout beoordeeld op basis van de onderstaande stappen.

*Stap 1: Quickscan*

De eerste stap is dat een quickscan wordt uitgevoerd door de gemeente. Daarbij wordt naar drie onderwerpen gekeken:

1. Zijn er belemmeringen/beperkingen voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie?

*(Belemmeringen/beperkingen kunnen zowel de locatie zelf als de omgeving betreffen)*

1. Sluit het initiatief voldoende aan bij de Studie woningbouwlocaties Oosteind?
2. Zijn er nog raakvlakken met andere ruimtelijke ontwikkelingen?

De resultaten van de quickscan worden verwerkt in een toetsingsformulier en besproken met de portefeuillehouders wonen en ruimtelijke ordening. Mochten er belemmeringen zijn voor woningbouw of biedt de studie naar woningbouwlocaties onvoldoende aanknopingspunten dan wordt het initiatief niet verder in behandeling genomen. Hierover ontvangt u dan van ons een terugkoppeling. Leges worden niet inrekening gebracht voor dit traject.

*Stap 2: bestuurlijke afweging initiatieven*

De bestuurlijke afweging vindt plaats om te kijken welke initiatieven op korte termijn in aanmerking komen voor verdere uitwerking. Daartoe worden alle initiatieven die stap 1 positief hebben doorlopen, besproken met de portefeuillehouders wonen en ruimtelijke ordening en de opgaveleider woningbouw en wordt een ranking aangebracht.

Als u een terugkoppeling heeft ontvangen dat uw initiatief geschikt is voor verdere uitwerking dan kunt u het officiële traject van de gemeente volgen. Wij gaan met u in gesprek over de resultaten van onze quickscan en zullen u informeren over de mogelijkheden om een officieel principeverzoek in te dienen. Hierover krijgt u te zijnde tijd meer informatie. Voor dit vervolgtraject zullen wel leges in rekening worden gebracht.

**Toelichting intakeformulier**

Onderdeel A en B van het formulier zijn puur informatief van aard. In de onderdelen C en D kunt u ons van informatie voorzien die voor ons noodzakelijk is om een afweging te kunnen maken of uw initiatief zich leent voor verdere uitwerking. Enkele specifieke onderdelen uit de delen C en D lichten wij hierna toe:

Prijsklasse woningen

Binnen het gemeentelijk beleid maken wij onderscheid in goedkope, middeldure en dure woningen. Daarbij hanteert de gemeente Oosterhout de volgende prijsgrenzen. U wordt verzocht aan te geven hoeveel woningen er naar verwachting in elk segment gebouwd worden als wordt ingestemd met uw initiatief.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Categorie | Huur | Koop |
| Goedkoop | < € 752,00 per maand | < € 250.000,00 |
| Middelduur | € 753,00 tot € 950,00 per maand | € 250.000 tot € 350.000,00 |
| Duur | > € 950,00 per maand | > € 350.000,00 |

Planning

U wordt verzocht om indicatief aan te geven welke planning u voor ogen heeft, zodat de gemeente zich een beeld kan vormen op welke termijn de locatie tot ontwikkeling kan worden gebracht. Een passende fasering van initiatieven door de tijd heen is namelijk een belangrijk uitgangspunt voor woningbouw in Oosteind. Daarnaast kan de gemeente op basis van de aangegeven fasering zich een beeld vormen van de noodzakelijk ambtelijke capaciteit.