



Kernoverleg
Hét bewonersnetwerk voor Berg en Terblijt

Wonen in Berg & Terblijt

Informatieavond
Donderdag 8 juni 2023

WELKOM op deze informatieavond!

▶ Waarover:

- ▶ Kansen, mogelijkheden en beperkingen rondom toekomstig wonen in Berg en Terblijt

▶ Waarom:

- ▶ Bij inwoners leven veel vragen & zorgen over wonen in de toekomst..
- ▶ Workshops dorpsagenda 2030 lieten zien: **(perspectief op) wonen = belangrijkst!**

▶ Door wie:

- ❖ **Gemeente Valkenburg:** Wim Weerts, Wilma Hendriks, Richard Schoffeleers
- ❖ **Woningstichting Berg en Terblijt:** Marjo Vankan, John Dauven
- ❖ **Kernoverleg Berg en Terblijt:** Guido Dautzenberg, Mark Huijnen

OPZET van deze avond

1. Welkom

2. Presentatie Kernoverleg B&T

- ▶ Wie zijn we, wat doen we?

3. Presentatie Gemeente Valkenburg a/d Geul

- ▶ Wie zijn we, wat doen we, welke rol hebben wij, welke toekomstplannen?

4. Presentatie Woningstichting B&T

- ▶ Wie zijn we, wat doen we, welke rol hebben wij, welke toekomstplannen?

PAUZE

5. Paneldiscussie

- ▶ Moderator legt woonvragen voor aan de panelleden
- ▶ Vragen uit de zaal

En dan nog even dit...

- ▶ **Vragen staat vrij:**
 - ▶ 2^e helft van de avond
 - ▶ On-topic
 - ▶ Algemeen vs. persoonlijk



Kernoverleg

▶ Berg & Terblijt

Guido Dautzenberg

Kernoverleg Berg & Terblijt

- ▶ **Wat is het kernoverleg en waar staan we voor: zie de website**
- ▶ **Zelfsturing en Burgerkracht: Hoe doen we dat?**
 - ❖ Openbare bijeenkomsten
 - ❖ Bestuur en Kopgroep
- ▶ **Voorbeelden van projecten en thema's**
 - ❖ Ontmoetingsbankjes in B&T
 - ❖ Gemeenschapshuis
 - ❖ Nieuwbouw/herontwerp basisschool en omgeving
 - ❖ Wonen in B&T
- ▶ **Evaluatietraject Burgerkracht > zelfsturing door burgers**
 - ❖ Door gemeente (wethouder Niels Dauven)
 - ❖ Eindrapport najaar 2023



Gemeente

▶ **Valkenburg a/d Geul**

Wim Weerts, Wilma Hendriks, Richard Schoffeleers

Wat is de rol van de gemeente?

- ▶ Gemeente stapelt geen stenen
- ▶ Gemeente stelt **woonbeleid** en **bestemmingsplan** vast (raad) en geeft **vergunning** af (B&W) op basis waarvan mag worden gebouwd.

Maar...

- ▶ De gemeente is daarbij gebonden aan regels en beleid van de Nationale overheid, provincie Limburg, waterschap en eigen beleid.

Landel./prov.beleid: o.a. Natura 2000, contouren

provincie limburg  Atlas Limburg
Home | Help | Contact

Niet ingelogd | Inloggen 



Luchtfoto 2022 (lage resolutie)

Bibliotheek | Legenda | Filteren

- Natura2000
- Natura2000 ondergrondse groeves
- Natuurbeekzones
- Natuurnetwerk
- Groenblauwe mantel
- Regio's
 - Regio Noord-Limburg
 - Regio Midden-Limburg
 - Regio Zuid-Limburg
- Groenblauwe mantel
- Landelijke kern
- Stedelijk gebied
- Bedrijventerreinen
- Natuurnetwerk
- Buitengebied

Transparantie

Transparantie

Vilt

184372.00 318870.00

Zelf kijken? [Open hier de Limburg Atlas](#) (zet 'transparantie' op 70% rechtsonder in het geopende scherm)

Hoger beleid land in o.a. groen beleidsplan (blz. 28)



Inwoners en woningen Berg & Terblijt

Verwachtte ontwikkeling tot 2033:

- ▶ **Vergrijzing** (alleenstaanden en stellen >65 jaar nemen toe) en **ontgroening** (afname van doelgroep jonge gezinnen en stellen tussen 35 en 66 jaar)

Huidige situatie versus behoefte:

- ▶ **Veel aanwezig:** grote grondgebonden koopwoningen (niet levensloopbestendig en veelal niet verduurzaamd) *versus* behoefte aan kleiner kwaliteitswonen (comfort en dubbel duurzaam)
- ▶ **Overspannen woningmarkt:** weinig aanbod en hoge prijzen *versus* lange termijn perspectief van krimp op huishoudensniveau.

Verwachte ontwikkeling wonen Berg & Terblijt

Kwalitatieve woningbehoefte (woningtypen) voor komende 10 jaar:

- ▶ Met name levensloopgeschikte woningen (appartementen met lift of 0-treden) zowel in de sociale huur, de vrije sector huur en de koopsector.
- ▶ Ook behoefte aan grondgebonden woningen in de sociale huur en middeldure huur (voor starters).
- ▶ Overschot aan grondgebonden koopwoningen.

Mogelijke oplossingen voor krapte op de woningmarkt:

- 1) tijdelijke woningen of flexwoningen voor een periode van maximaal 15 jaar
- 2) inzetten op 'universele' woonproducten die voor meerdere doelgroepen inzetbaar zijn

Lopende ontwikkelingen in Berg en Terblijt

Wijk 04 Berg en Terblijt/ Vilt	Langen Akker (Bergervliet)	Hard: omgevingsvergunning verleend	21		0	21	19 0 treden (appartementen met lift) 3 grondgebonden	3 dure koop (gg woningen) 11 sociale huur 8 dure koop
	Leeuwerikstraat 5	Zacht: contractvormingsfase	15	Starters/ senioren	0	15	0 treden (10) grondgebonden (5)	Sociale huur
	Rijksweg 178	Hard: omgevingsvergunning verleend	5	Starters/ senioren	1	4	0 treden (BG) Appartementen zonder lift	middeldure huur
	Rijksweg 180	Hard: omgevingsvergunning verleend	4	Starters/ senioren	1	3	0 treden (BG) Appartementen zonder lift	Middeldure huur
	Pastoor Halmansstraat	Hard: directe bouwtitel Omgevingsvergunning verleend voor 2	5	gezinnen	0	5	Grondgebonden (5)	Niet bekend. Waarschijnlijk betaalbare en dure koop
Totaal			50					

Ontwikkelingen

- ▶ Discussie met provincie over te restrictief beleid
- ▶ **Omgevingsvisie:** stand van zaken
- ▶ **Visie wonen en zorg:** stand van zaken
- ▶ **Kansenkaart Wonen:** vooraankondiging

Samenwerking met Woningstichting Berg en Terblijt

- ▶ Prestatieafspraken
- ▶ Ontwikkeling schoollocatie Vilt

Woningstichting ▶ Berg & Terblijt

Marjo Vankan, John Dauven

Woningstichting Berg en Terblijt

- ▶ Opgericht in 1949 als vereniging
- ▶ Samenstelling bestuur
- ▶ Raad van commissarissen
- ▶ Bewonersraad
- ▶ Meer dan wonen!
- ▶ “Gewoon anders”

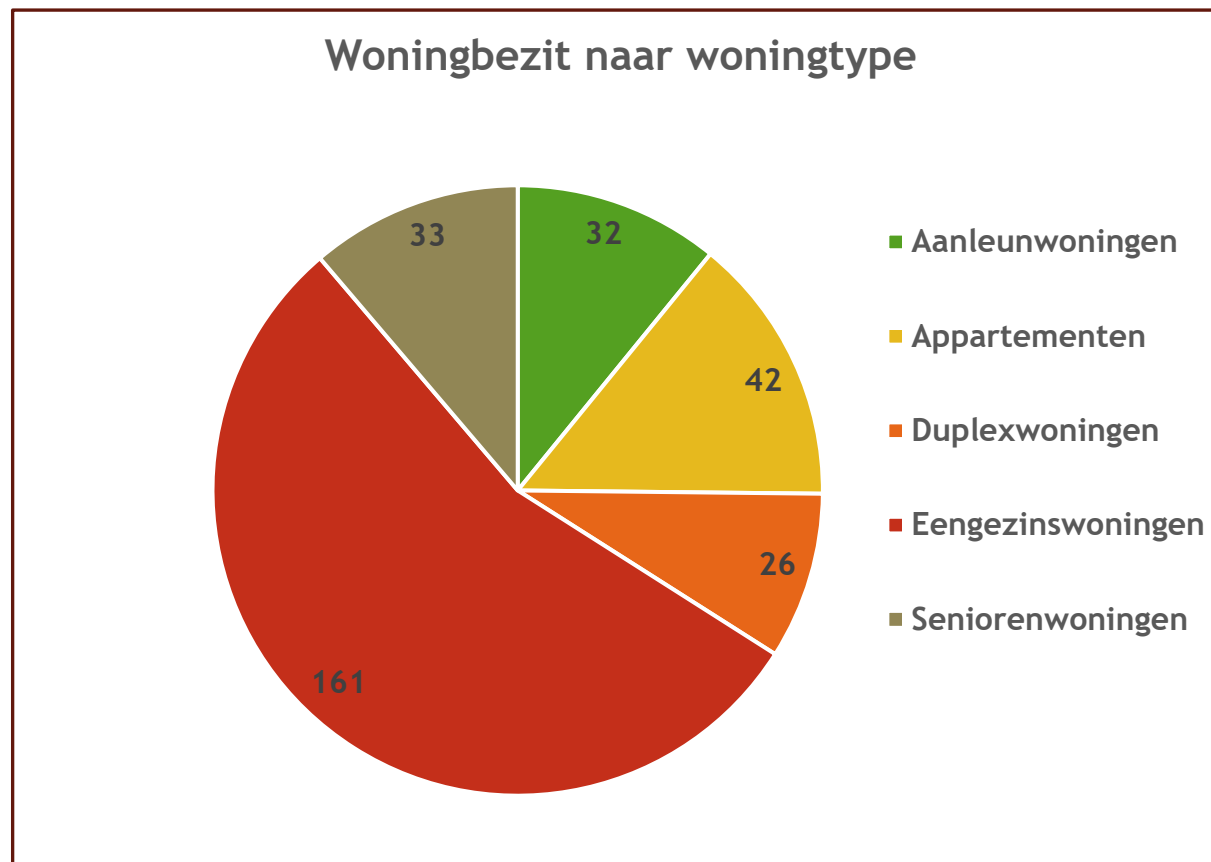


Woningbezit



woningstichting
BERG&TERBLIJT

► 294 woningen



Toekomst



woningstichting
BERG&TERBLIJT

- ▶ Nieuwbouwplannen
- ▶ Renovatie
- ▶ Verduurzaming

▶ PAUZE

WAT DOET HET KERNOVERLEG?

Het kernoverleg is het bewonersnetwerk voor Berg en Terblijt. We ondersteunen, faciliteren en promoten **zelfsturing** voor de inwoners van **Berg, Terblijt** en **Geulhem** onder het motto 'Samen zelf doen!'

Via zelfsturing maakt de **gemeente Valkenburg a/d Geul** ruimte voor initiatieven en oplossingen van de inwoners zelf. Het kernoverleg ondersteunt die inwoners bij de opzet en uitvoering van **kleine en grotere initiatieven** die bijdragen aan een sociale en prettige leefomgeving. Zo nemen we samen de verantwoordelijkheid voor een fijn en leefbaar dorp!



Neem
gratis
mee!

Verhalenboekje Geulhem

Waargebeurde verhalen &
mysterieuze anekdotes



▶ Paneldiscussie

Mogelijke panelvragen

1. Zijn er **onderzoeken** gedaan naar (toekomstig) wonen in Berg & Terblijt?
2. Wat is de actuele **woningvraag/aanbod?** (huur & koop)*
3. Welke **uitdagingen** zijn er momenteel bij het realiseren van woningen?*
4. Welke invloed heeft de **stikstofproblematiek** op bouwplannen in Berg?*
5. Welke **bouwplannen** zijn er concreet in voorbereiding en in welke fase bevinden deze plannen zich?*
6. Stand van zaken rond de percelen '**Bergervliet**', '**Langen Akker**' en **tennisvelden?***
7. Welke (**potentiële**) **bouwgronden** zijn nog beschikbaar in Berg?
8. Zullen er ook mogelijkheden zijn voor **zelfbouw?**
9. Ook **alternatieve woonvormen?** (CPO, tiny houses, tijdelijke woningbouw etc.)
10. Welke invloed hebben het huidige overheidsbeleid en maatschappelijke veranderingen op het **type woningen of woonvormen** die gerealiseerd zullen worden? (langer thuis wonen, meer singles, thuiswerken, duurzaamheid etc.)*



Kernoverleg

Hét bewonersnetwerk voor Berg en Terblijt

Tot de volgende keer!

Donderdag 14 september 2023

www.kernoverleg-bergenterblijt.nl

