

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	7 december 2021
Versie	
Agendapunt	8.2
Naam rapporteur	R. de Man
Rv.nr.	1714
Openbaar	Ja, behoudens bijlage 4
Portefeuillehouder	Dhr. S. Stegen
Onderwerp	Woonvisie 2021+ en uitvoeringsagenda
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met de woonvisie gemeente Coevorden 2021+ 'Bouwen aan de toekomst'; 2. De uitvoeringsagenda behorende bij de woonvisie gemeente Coevorden 2021+ voor kennis aan te nemen; 3. De onderlegger behorende bij de woonvisie gemeente Coevorden 2021+ voor kennis aan te nemen; 4. De bijlage 'woningbouwstrategie per kern woonvisie 2021+' onder geheimhouding, op grond van artikel 25 lid 2 gemeentewet jo. Artikel 10, lid 1 sub c en lid 2 sub b en g Wet Openbaarheid van Bestuur, voor kennis aan te nemen.

Aan de raad,

Inleiding

Dit proces heeft geresulteerd in een woonvisie in 3 delen:

- Een onderlegger met inzicht in trends, ontwikkelingen en cijfers rondom wonen in de gemeente Coevorden
- Een woonvisie met heldere ambities en opgaven
- Een uitvoeringsagenda met concrete stappen voor 2022 en 2023

Op de volgende onderwerpen zijn opgaven geformuleerd:

- Ruimte voor groei, tempo & maatwerk
- Wonen en zorg
- Leefbaarheid
- Duurzaamheid
- Betaalbaarheid
- Doelgroepen en bijzondere woonvormen
- Instrumentarium en rollen
- Monitoring en bijsturen
- Lobby en profilering

Argumenten

1.1 De woonvisie sluit aan bij het collegeprogramma.

De ambities en opgaven uit de woonvisie dragen bij aan de ambities uit het Bestuursprogramma 2018-2022. Het draagt bij aan het prettig en gezond wonen van onze inwoners en ondersteunt onze economische positie. Samenwerken en lokaal maatwerk zijn hoofdingrediënten.

1.2. De huidige woonvisie is beperkend voor noodzakelijke ontwikkeling.

Bouwplannen worden getoetst aan de woonvisie. De woonvisie uit 2017 gaat uit van een krimpende bevolking en biedt dus weinig ruimte voor de noodzakelijke toename van de woningvoorraad.

1.3. Relatie andere beleidsvelden en documenten.

De woonvisie is afgestemd op de waarden uit het Koeverns Kompas en de omgevingsvisie in wording. Inhoudelijke dwarsverbanden zijn gelegd met het sociaal domein, duurzaamheid, vitale vakantieparken, programma Binnenstad, vastgoed en ruimtelijke ordening.

2.1. De uitvoeringsagenda geeft inzicht in de uitvoering van de woonvisie

In de uitvoeringsagenda staan de ambities vertaald in concrete stappen. Het is een zeer ambitieuze uitvoeringsagenda. Deze ambitie is nodig gezien de huidige woningmarkt. Het kennis nemen van de uitvoeringsagenda geeft een goed inzicht van de doorvertaling van de woonvisie naar uitvoering.

3.1. De onderlegger is de onderbouwing voor de keuzes die gemaakt worden

In de onderlegger zijn feiten, cijfers en ontwikkelingen weergegeven die, naast lokale gesprekken en bestuurlijke afwegingen, richting hebben gegeven aan de woonvisie. Het kennis nemen van deze informatie zorgt voor een goede afweging in de besluitvorming.

4.1. Geheimhouding bijlage 4 'woningbouwstrategie per kern woonvisie 2021+.

In dit stuk staan sommige delen geel gemarkeerd. Dit zijn de plannen die het college onder geheimhouding deelt met de raad.

Hierbij gaat het om plannen die nog geen juridische status hebben, bijvoorbeeld omdat ze alleen nog maar ingediend zijn voor het vooroverleg. Deze plannen zijn ter bescherming van de initiatiefnemer niet door ons openbaar te maken. De geheimhouding van deze plannen vervalt zodra deze plannen officieel bekendgemaakt worden, bijvoorbeeld bij een bestemmingsplanprocedure.

Daarnaast zijn er plannen die om andere redenen om geheimhouding vragen. Hoe wij met onze eigen gronden om wens te gaan of waar we wellicht extra grond willen verwerven valt hieronder. Voortijdige bekendheid kan speculatie in de hand werken. De geheimhouding van deze plannen vervalt eveneens bij de opstart van een bestemmingsplanprocedure.

Opmerkingen

1.1. Afbreukrisico op menskracht.

De ambities geformuleerd in de woonvisie en geconcretiseerd in de uitvoeringsagenda vragen menskracht. Dit gaat zowel om kwantiteit als kwaliteit. Uitbreiding van de woningvoorraad levert praktisch gezegd meer werk op voor vergunningverleners en het wijzigen van bestemmingsplannen. Daarnaast vragen de ambities om een grote diversiteit aan rollen en expertise. Specialistische onderwerpen als flexwonen, woonwagens en een uitbreiding van ons instrumentarium vragen gerichte kennis. Daarnaast willen we soepel kunnen schakelen van kaders stellen, naar aanjagen en faciliteren. De arbeidsmarkt, zeker in het ruimtelijk domein, is op dit moment zeer krap. Een deel van de benodigde menskracht hebben we in huis. In de programmabegroting 2022 is financieel ruimte gemaakt voor het aantrekken of inhuren van extra personeel. De vraag is echter of dit personeel überhaupt voor handen is. Samen met omliggende gemeenten en de provincie spannen we ons in om voldoende menskracht te realiseren.

Kosten, baten, dekking

Uitvoeringsbudget

Het uitvoeringsbudget voor de woonvisie (uitvoeringsagenda) is opgenomen in de ambities en ontwikkelingen in de Programmabegroting 2022. Dit budget zal worden ingezet voor de ondersteuning van lokale bewonersinitiatieven, communicatie en organisatie van bijeenkomsten en de inhuren van expertise voor specifieke kennis.

Binnen de bestaande formatie

Een groot deel van de werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de bestaande formatie

Extra inzet

Voor de extra inzet die de uitvoering van de woonvisie met zich meebrengt is in de programmabegroting 2022 voor het toekomstbestendig maken van de organisatie middelen beschikbaar gesteld.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van de woonvisie wordt gestart met de uitvoering. De aanpak staat omschreven in de uitvoeringsagenda en is uitgesplitst per kwartaal (2022) en een doorkijk naar 2023. Jaarlijks wordt er een nieuwe uitvoeringsagenda wonen vastgesteld door het college en gedeeld met de raad.

Communicatie

Een ter inzagelegging wordt als overbodig gezien vanwege het zorgvuldige proces aan de voorkant, waarbij zo breed mogelijk de gelegenheid is gegeven om aan te vullen en te amenderen.

De vastgestelde woonvisie wordt middels een persbericht toegelicht en wordt digitaal verzonden naar de betrokkenen bij de totstandkoming (plaatselijk belangen, marktpartijen, woningcorporaties, huurdersorganisaties, ondernemers en individuele inwoners).

Concrete plannen volgend uit deze woonvisie worden uiteraard via de gebruikelijke procedures vormgegeven. Hier zijn zienswijzen en bezwaar mogelijk.

Bijlagen

1. Woonvisie gemeente Coevorden 2021+ “Bouwen aan de Toekomst”
2. Onderlegger voor de woonvisie gemeente Coevorden (KAW)
3. Uitvoeringsagenda woonvisie gemeente Coevorden 2022-2023
4. Woningstrategie per kern woonvisie 2021+ (geheimhouding)

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

R. Bergsma

