gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028993
Onderwerp:	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'
Datum:	17 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	Wethouder Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen; 2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), dan wordt deze aanpassing geacht deel uit te maken van het besluit onder 1. 3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
Bijlage(n):	Bijlage 1: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' Bijlage 2: Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

2. Inleiding

Ons college heeft op 30 november 2021 (Z21-025687) besloten in te stemmen met de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (hierna Structuurvisie Wonen 2022) en de inspraakprocedure op te starten. Dit ontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen. Regionaal is er één zienswijze ingediend. Nu wij hebben ingestemd met het Eindverslag inspraak wordt u de Structuurvisie Wonen 2022 - met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen (uitsluitend ambtshalve aanpassingen) - ter vaststelling aangeboden.

Nadat alle colleges ermee hadden ingestemd de Structuurvisie Wonen 2022 ter besluitvorming aan de gemeenteraden voor te leggen, is hierover via de pers geïnformeerd. De Structuurvisie Wonen 2022 wordt in juni/juli 2022 aan alle gemeenteraden in Midden-Limburg aangeboden voor vaststelling. Op het gebied van wonen wordt al jaren regionaal (SML-verband) samengewerkt.

De voorliggende Structuurvisie Wonen 2022 betreft een compacte actualisatie van de Structuurvisie Wonen 2018. De visie is uitvoeringsgericht en in de praktijk toepasbaar. De focus ligt op de realisatie van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Binnen de regionale kaders is ruimte voor nieuwe lokale ontwikkelingen. De Structuurvisie Wonen 2022 bevat instrumentarium om deze opgaven te bereiken. Daarnaast ligt er een (ver)bouwopgave en een opgave in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Dit wordt ook vanuit het duurzaamheidsbeleid / de energietransitie opgepakt.
Per gemeente is een bijlage toegevoegd met een lokale uitwerkingsparagraaf. Voor Roerdalen sluit de uitwerkingsparagraaf (bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen) onder andere aan bij de 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de 'Omgevingsvisie 2050' en wordt er rekening gehouden met de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022 (Z22-028851) die tijdens hetzelfde tijdspad als de Structuurvisie Wonen hier in de raad behandeld wordt.

De Structuurvisie Wonen 2022 is in eigen beheer opgesteld. In de Structuurvisie Wonen 2022 is een terugblik van de regio opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de daadwerkelijke ontwikkelingen in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt ingegaan op de koers voor 2022 en verder, op de kwantitatieve en kwalitatieve kaders, op instrumenten voor regie en op een uitvoeringsparagraaf.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen, waarbij een eventuele aanpassing die een of meerdere gemeente(n) met de vaststelling van deze regionale structuurvisie doorvoert in de eigen lokale bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit (mits passend binnen de regionale afspraken),

2. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken.

4. Argumenten

1.1 Waarom een regionale structuurvisie wonen?
Alvorens in te gaan op de hoofdlijnen van de Structuurvisie Wonen 2022 (bijlage 2) wordt kort de rol en betekenis van deze structuurvisie toegelicht. In de Structuurvisie Wonen 2022 wordt de gewenste ontwikkelrichting op het gebied van het beleidsveld 'Wonen' vastgelegd. Dat gebeurt om verschillende redenen:

- De Woningwet vraagt van de gemeenten dat zij aangeven welk beleid zij voeren zodat corporaties hun inzet daarop kunnen richten en een bod kunnen doen als basis voor prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties.

De Structuurvisie Wonen 2022 voorziet daarin. De Woningwet gaat, ten aanzien van dit onderdeel, niet op in de Omgevingswet. Deze verplichting blijft daarmee van toepassing, ook na de invoering van de Omgevingswet.

- In het kader van ruimtelijke ordeningsprocedures dient de gemeente voor (onder andere) woningbouwplannen een onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte te geven.
  De Structuurvisie Wonen 2022 geeft daarvoor een kwantitatief kader, op basis van de prognoses Etil 2021. Daarnaast zijn de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek uit 2018 nog steeds actueel voor wat betreft de kwalitatieve woningbehoefte.
- De provincie heeft in 2021 de Provinciale Omgevingsvisie (hierna POVI) vastgesteld. De POVI beoogt dat regio's via een structuurvisie afspraken maken over de woningbouw als uitwerking van de POVI. Gemeenten en Provincie maken per regio bestuursafspraken hierover. Nu de POVI is vastgesteld start dit traject op korte termijn. Deze afspraken vervangen de bestaande bestuursafspraken op grond van het POL 2014.
  De Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, waarmee de provincie aanvullende voorwaarden rondom het beleidsthema Wonen wil gaan vastleggen, heeft recent ter inzage gelegen (tot en met 15 mei jl.). Deze wijzigingsverordening zal naar verwachting in september in Provinciale Staten behandeld worden en is opgesteld omdat de Omgevingswet pas naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treed.

De Structuurvisie bevat regionale afspraken. Binnen deze regionale afspraken kunnen gemeenten uiteraard desgewenst meer uitgewerkt lokaal beleid vaststellen.
In Roerdalen geeft lokaal woonbeleid richting aan de gewenste ontwikkelingen voor de korte termijn door woningbouw optimaal in te zetten voor de leefbaarheid van de kernen, het ondersteunen van specifieke doelgroepen en het versterken van de sociale cohesie. Daarnaast is er actueel en specifiek beleid voor het huisvesten van internationale werknemers.

Nationale Woon- en Bouwagenda
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft onlangs de ambitie uitgesproken om in de periode tot en met 2030 900.000 woningen te bouwen in Nederland. Hiertoe is een Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) opgesteld. In Limburg wordt op basis van de harde plannen een woningtekort van 3.800 woningen verwacht begin 2031. Het rijk verwacht een bod van de provincies/regio's om te komen tot versnelling van de realisaties van betaalbare (huur)woningen en het stimuleren van een snellere bouw voor aandachtsgroepen. De komende maanden wordt een en ander nader met de provincie (en met de corporaties) besproken en uitgewerkt. Dit moet uiteindelijk leiden tot regionale woondeals, die gepaard kunnen gaan met financiële ondersteuning. De ambitie en uitgangspunten van de regionale structuurvisie en ons lokale woonbeleid past bij de ambitie van het rijk. Vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 vormt dan ook geen belemmering voor het te doorlopen traject in het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda. De concrete uitwerking volgt een separaat besluitvormingstraject, dat via het ambtelijk en bestuurlijk overleg SML Wonen wordt voorbereid.

1.2 De Structuurvisie Wonen 2022 wordt vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening
De Structuurvisie Wonen 2022 wordt vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Dit is belangrijk omdat de (potentiële) plancapaciteit

in de regio nog groter is dan de resterende behoefte en teruggebracht dient te worden van 6.907 woningen tot 5.387 woningen (1.520 woningen). De overcapaciteit was 2.184 op 1-1-2018. Voorzienbaarheid blijft voorwaarde om onbenutte bouwtitels te kunnen schrappen zonder risico op planschade (zie hiervoor ook argument 1.7).

Op grond van artikel 3:10 Awb heeft ons college op 30 november 2021 besloten tot toepassing van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (hierna: UOV) (afdeling 3.4 Awb).
De ontwerp Structuurvisie Wonen 2022 heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, van 9 december 2021 tot en met 19 januari 2022. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
Er is één (lokale) zienswijze ingediend in Echt-Susteren. Regionaal is één Eindverslag inspraak gemaakt. Alle colleges hebben een besluit genomen over het Eindverslag inspraak en de voorgestelde aanpassingen in de vast te stellen structuurvisie. De afzonderlijke gemeenteraden wordt nu voorgesteld de Structuurvisie Wonen 2022 vast te stellen. Tegen de vastgestelde structuurvisie staat geen beroep open.

Met de vaststelling van de regionale structuurvisie worden ook de lokale bijlagen vastgesteld. Mocht een of meerdere gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de eigen lokale bijlage, dan wordt deze aanpassing geacht deel uit te maken van dit besluit (mits passend binnen de regionale afspraken).
Daarnaast wordt de gemeenteraad gevraagd de oude Structuurvisie uit 2018 in te trekken.

1.3 Woonbeleid wordt regionaal opgepakt
Wonen is één van de beleidsvelden die valt onder de Samenwerking Midden-Limburg en regionaal wordt opgepakt. De gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert maken samen woonbeleid. In 2014 is voor de eerste keer op Midden-Limburgs niveau woonbeleid vastgesteld (2014 t/m 2017, gebaseerd op de prognose Etil 2013), In 2019 is dit voor de tweede keer gebeurd (2018 t/m 2021, gebaseerd op de prognose Etil 2017).

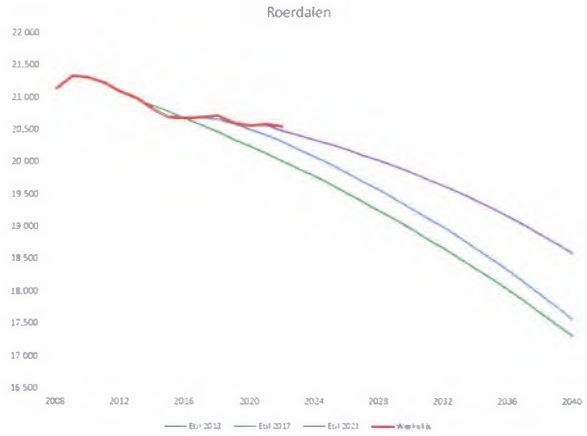
1.4 De Structuurvisie Wonen is een uitwerking van de Provinciale Omgevingsvisie
De totstandkoming van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) heeft vooruit gelopen op de totstandkoming van voorliggende structuurvisie. De POVI is op 1 oktober 2021 vastgesteld. De regioparagraaf van Midden-Limburg maakt hiervan onderdeel uit. Een van de opgaven is werken aan een gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving.
In Midden-Limburg vinden demografische veranderingen plaats die invloed hebben op de woon- en leefomgeving. Het is hierbij een uitdaging de komende jaren passend bij de behoeften voldoende woningen van de juiste kwaliteit toe te voegen en te zorgen voor de juiste woningen op de juiste plaats. Hierbij heeft Midden-Limburg de ambitie om een gedeelte van de woningbouw-opgave van Zuid-Oost-Brabant in te vullen.

1.5 De woningmarkt staat momenteel onder druk
De roep om passende woningen is groot. De Structuurvisie Wonen 2022, vertaald in lokale uitwerkingen, legt meer nadruk op het tegemoetkomen aan de groeiende woningbehoefte met kwalitatief het juiste aanbod. Roerdalen heeft hiervoor een kwantitatieve groeiambitie uitgesproken om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (bijlage 1, § 4.1.3 Kwantitatieve

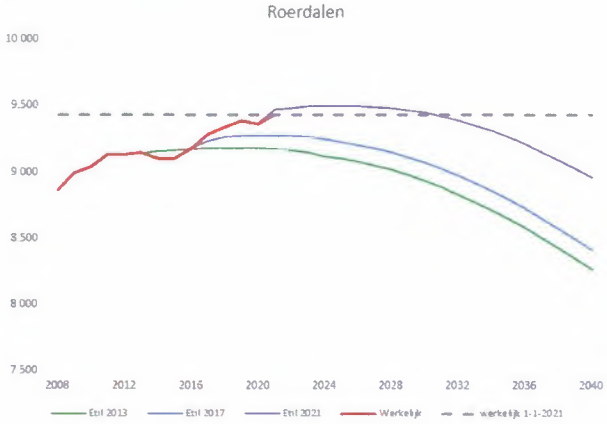
afspraken periode 2022 tot en met 2025). Deels zitten deze woningen in de bestaande planvoorraad, deels zijn deze straks het resultaat van nieuwe ontwikkelingen. Woningbouw is in alle kernen mogelijk, waarbij nieuwe bouwmogelijkheden gericht worden ingezet in het belang van de leefbaarheid van de kernen en om specifieke doelgroepen te ondersteunen.

1.6 De prognoses van Etil 2021 laten een grotere groei zien van het aantal huishoudens ten opzichte van de prognoses uit 2017.
De regio zou op grond van de prognose Etil 2017 vanaf 1-1-2018 nog groeien met 2.791 huishoudens tot de top van 109.499 huishoudens in 2029 zou worden bereikt. De regio groeit op grond van de prognose Etil 2021 vanaf 1-1-2021 nog met 5.387 huishoudens tot de top van 114.201 huishoudens die in 2034 wordt bereikt. In alle gemeenten is de groei groter, al zijn er verschillen in de omvang.

In onderstaande figuren worden deze ontwikkelingen weergegeven.



Figuur 5.1: bevolkingsontwikkeling



Figuur 5.2: huishoudensontwikkeling

In Roerdalen laat de prognose Etil 2021 voor wat betreft de huishoudensontwikkeling nog een beperkte groei zien die zich vervolgens nagenoeg stabiliseert, de huishoudens-top verschuift naar 2025.

Afgelopen 4 jaar, 2018 t/m 2021, zijn in de regio netto 3.377 woningen gebouwd (844 per jaar). Daarmee is de productie flink opgeschroefd ten opzichte van de periode 2014 t/m 2017, toen jaarlijks gemiddeld netto 468 woningen zijn gerealiseerd. Roerdalen laat meer dan een verviervoudiging zien van de gemiddelde jaarlijkse productie, namelijk van 15 woningen (2014 t/m 2017) naar 59 woningen (2018 t/m 2021).

Het aantal huishoudens in de regio is in 3 jaar tijd gegroeid met 2.223, van 106.591 huishoudens per 1-1-2018 tot 108.814 huishoudens per 1-1-2021 (bron: CBS). In alle gemeenten is het aantal huishoudens toegenomen, te weten in Echt-Susteren +99, Leudal +358, Maasgouw +266, Nederweert + 158, Roerdalen +91, Roermond +624 en Weert +627.

1.7 Er zijn nieuwe afspraken gemaakt over de planrealisaties.
Op basis van de nieuwe prognoses (Etil 2021) en de daadwerkelijke realisaties zijn nieuwe afspraken gemaakt per gemeente. Er zijn geen afspraken gemaakt over het reduceren van de planvoorraad door het schrappen van plannen. De focus ligt op bouwen. Elke gemeente heeft een ambitie geformuleerd over het gemiddeld jaarlijks aantal te realiseren woningen. De afspraken zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Verder wordt de afspraak gecontinueerd dat nieuwe plannen voor 10 of meer woningen regionaal worden afgestemd.

	afspraak 1: aan te houden groei van 2021 tot top huishoudens (Etil 2021)	**top in jaar (Etil 2021)**	**afspraak 2: aan te houden groei van 2021 tot en met 2025 (Etil 2021)**	**ambitie jaarlijks te realiseren aantal woningen tot en met 2025**	**planvoorraad 1-1-2022**
Echt-Susteren	339	2029	295	100-125	624
Leudal	870	2032	603	125-150	435
Maasgouw	168	2026	168	75-100	504
Nederweert	453	2036	265	75-100	525
Roerdalen	68	2025	67	75-100	486
Roermond	3.244	2043	1.432	325-350	2.588
Weert	1.236	2038	628	200-225	1.745
Midden-Limburg	**5.387**	**2034**	**3.459**	**975-1.150**	**6.907**

1.8 Er zijn specifieke opgaven.
In hoofdstuk 3 van de Structuurvisie Wonen 2022 is geconstateerd dat er specifieke regionale opgaven c.q. speerpunten zijn – waarbij verschillen per gemeente kunnen optreden - ten aanzien van:

- het vergroten van het aantal huurwoningen;
- het uitbreiden van het aantal woonwagenstandplaatsen;
- de huisvesting van statushouders conform de taakstelling;
- het verbeteren van de positie van starters op de woningmarkt;
- het realiseren van (nieuwe) woonvormen in het kader van wonen met zorg;
- het uitbreiden van de capaciteit short stay huisvesting voor internationale werknemers;
- kansen in de transformatie van leegstaand (commercieel en maatschappelijk) vastgoed en in herstructurering van locaties met kwaliteitsarme bebouwing;
- het toekomstbestendig maken en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;
- de bewoning van recreatiewoningen; vastgelegd is dat permanente bewoning niet wenselijk is.

1.9 Per gemeente is een bijlage opgesteld.
Per gemeente is een bijlage toegevoegd met de ontwikkeling van het aantal inwoners, het aantal huishoudens en de prognose, een lokale uitvoeringsstrategie op hoofdlijnen en de planvoorraadlijst.
Zoals aangegeven sluit de lokale uitwerkingsparagraaf aan bij de uitgangspunten van onze Omgevingsvisie en het lokaal woonbeleid. Ten opzichte van de ontwerp structuurvisie is de uitwerkingsparagraaf niet gewijzigd. Wel is de planvoorraadlijst geactualiseerd naar de stand van zaken per 1-1-2022.

De voorliggende structuurvisie geeft uw gemeenteraad daarmee ook de complete terugblik op 2021 voor wat betreft de feitelijke woningbouwrealisaties en ontwikkelingen en de geactualiseerde planvoorraadlijst per 1-1-2022. Over de meest recente update van de Planvoorraadlijst 2018, de update 01-07-2021 (Z21-024258) heeft u op 10 november een raadsinformatiebrief ontvangen.

1.10 De gemeenten voeren regie.
Een aantal instrumenten is beschikbaar om regie te voeren. Dit zijn onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking, het herzien of wijzigen van bestemmingsplannen, het intrekken van omgevingsvergunningen, de ontbinding of herijking van overeenkomsten, de prestatieafspraken en monitoring. Overigens blijft het opstellen van een woonvisie ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nodig, aangezien de Woningwet niet op gaat in de Omgevingswet.

1.11 De gemeenteraden stellen de kaders vast, de colleges voeren uit.
- De Structuurvisie Wonen 2022, wordt vastgesteld door de zeven gemeenteraden en dient als kader voor het goedkeuren, veranderen, parkeren of elimineren van passend en minder passende (ontwikkel)initiatieven en waar nodig of wenselijk als kader voor een nadere lokale uitwerking.
- Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Structuurvisie Wonen 2022 en de daaruit voortvloeiende inzet van instrumentarium voor zover dat binnen haar bevoegdheden ligt.
- Het college van burgemeester en wethouders actualiseert de bijbehorende planvoorraad en indien gewenst het lokale woonbeleid.
- Binnen de regio wordt per gemeente verantwoording afgelegd aan de hand van een monitoring van de gemaakte afspraken.

1.12 Roerdalen heeft een ambitieus woningbouwprogramma
De huidige situatie op de woningmarkt biedt veel kansen. Tegelijkertijd wordt nog maar een beperkte toename verwacht van het aantal huishoudens in Roerdalen. Het woningbouwprogramma is voor Roerdalen erg ambitieus, maar dient meerdere doelen. Het moment is gunstig om nu herstructureringslocaties op te pakken, zoals bijvoorbeeld het centrum Herkenbosch. Ook het toevoegen van sociale huurwoningen heeft nadrukkelijk onze aandacht. Daarnaast zijn er ontwikkelingen die zorgen voor nog meer druk op de woningmarkt maar die niet in de prognoses zijn meegenomen. Een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling is de verdere extramuralisering van de zorg. De opgenomen ambitie is daarmee dus geen vrijbrief voor het toevoegen van woningen maar wij willen de kansen die zich voordoen in sectoren waarin

behoefte is aangrijpen en initiatiefnemers ruimte bieden. De resultaten van het woningmarktonderzoek geven vooralsnog een goed inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte. De prognose geeft inzicht in de kwantitatieve behoefte.

In Roerdalen is de planvoorraad de afgelopen jaren teruggebracht maar zijn er ook nieuwe plannen toegevoegd. De planvoorraad was per 1-1-2018 557 woningen, per 1-1-2022 waren dit 486 woningen (bijlage 1, § 2.2 Planrealisaties tabel 3). In die periode zijn er in Roerdalen netto 236 woningen gerealiseerd. Ondanks de gunstigere prognoses (Etil 2021) en de planvoorraad die iets is afgenomen, is er op gemeentelijk niveau nog steeds sprake van een overcapaciteit aan plannen.

Ingevolge de prognose van Etil 2021 groeit Roerdalen in de periode 2021 tot en met 2025 namelijk met 67 huishoudens (5 jaar). In de structuurvisie is voor Roerdalen de ambitie opgenomen om jaarlijks gemiddeld netto 75 – 100 woningen te realiseren, tijdelijke woningen tellen hierbij ook mee. Dat zijn jaarlijks 65-90 woningen extra, boven op de geprognotiseerde groei (67 huishoudens). De voorgaande jaren zijn er in Roerdalen gemiddeld netto 59 woningen per jaar toegevoegd (binnen 4 jaar zijn er netto 236 woningen gebouwd) en een aantal grote plannen staan momenteel op stapel (locatie Petrusberg, Holsterveld, herontwikkeling Centrum Herkenbosch). Momenteel is nog niet duidelijk of de rijksopgave die iedere gemeente heeft gekregen, om voor de huisvesting van de Oekraïners te zorgen, impact heeft op de voortgang van deze reeds bestaande woningbouwplannen. De woningbouwplannen zijn met name plannen die in de planvoorraad zijn opgenomen en waarvan de trajecten om deze om te buigen of te realiseren lopen.

1.13 Er zijn in de bijlage specifieke opgaven voor Roerdalen geformuleerd.
Het bouwen van extra woningen is nodig om de druk te verzachten. In de lokale bijlage zijn onderstaande opgaven voor Roerdalen geduid:
1. Het voortzetten van regulier woonbeleid. Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)" met de daaraan gekoppelde afwegingscriteria of de "Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021" blijft onverminderd van kracht.
2. Het koppelen van wonen en zorg. Onze ambitie is om de koppeling tussen zorg en wonen te versterken. Dit doen we door samen te werken met woon- en zorgpartners.
3. Woningbouw aanvullend op de, volgens de huishoudensprognose, benodigde aantallen. Hierbij wordt vooral ingezet op herstructurering- en transformatieprojecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte. (Ook voor deze aanvullende woningbouw geldt het lokaal woonbeleid, zoals vermeld onder 1).
4. Samenwerken met de woningcorporatie. We maken ieder jaar afspraken met Wonen Limburg en de huurderbelangenvereniging over thema's als beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, zorg, bijzondere doelgroepen (woonwagenbewoners, statushouders etc.) en leefbaarheid.
5. Innovatieve projecten. Verkennen van mogelijkheden voor innovatie projecten zoals ecologische wonen, tiny housing, tijdelijke woningen en alternatieve woonconcepten door en

voor eigen inwoners.
6. Verduurzaming en klimaatadaptatie. De komende jaren staan in het teken van het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en de duurzame, groenere en klimaat adaptieve woonomgeving (in combinatie met de resultaten uit de stresstest).
Zowel aanbevelingen voortkomend uit het rapport van de rekenkamercommissie 'Onderzoek Woonbeleid' (2020) alsook 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de 'Omgevingsvisie 2050' die in juli 2021 is vastgesteld zijn in bovenstaande opsomming verweven.

5. Kanttekeningen

1.1 Wat als een gemeenteraad de Structuurvisie niet vast stelt?
Indien een gemeenteraad de Structuurvisie Wonen 2022 niet vaststelt, ontbreekt voor die betreffende gemeente het referentiekader om bestemmingsplannen te kunnen beoordelen.

Voor ruimtelijke plannen geldt daarnaast de provinciale Omgevingsverordening. Krachtens de provinciale Omgevingsverordening dient voor de vaststelling van ieder ruimtelijk plan regionale afstemming te hebben plaatsgevonden met betrekking tot de woningvoorraadontwikkeling. De provinciale Omgevingsverordening bevat een bepaling dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van woningen anders dan in overeenstemming met de regionale structuurvisie. Concreet betekent dit dat de regionale structuurvisie nodig is om nieuwe woningbouwplannen te kunnen ontwikkelen. Bij de regionale afstemming (van woningbouwplannen met meer dan 10 woningen) heeft een gemeente geen vetorecht. Uiteraard speelt in de beoordeling van de provincie Limburg ook mee of er ruimtelijk gezien andere provinciale belangen in het geding zijn dan alleen de belangen op het terrein van wonen.
In de Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, waarvan verwacht wordt dat die in september 2022 door Provinciale Staten wordt vastgesteld, zijn in afwachting op de Omgevingswet verdere voorschriften rondom het beleidsveld wonen opgenomen.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

7. Communicatie

Na besluitvorming in de zeven colleges (in week 19 en 20) wordt op 18 mei een regionaal persbericht verspreid.

Na vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 door de zeven Midden-Limburgse gemeenteraden wordt een zakelijke kennisgeving van de vaststelling geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad. De vastgestelde structuurvisie is verder digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. Planning en uitvoering

Na vaststelling van het Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijze op de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 door alle colleges (in week 19 en 20) is op 18 mei regionaal een persbericht verspreid.

De colleges hebben vervolgens de gemeenteraden de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 ter vaststelling aangeboden (bijlage 1) met daarbij de toevoeging dat wanneer een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing dan wordt geacht deel uit te maken van het vaststellingsbesluit. Tot slot vragen de colleges de gemeenteraden de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken. Tegen de vastgestelde visie staat geen beroep open.

Na vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 door de zeven Midden-Limburgse gemeenteraden wordt een zakelijke kennisgeving van de vaststelling geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad. De vastgestelde structuurvisie is verder digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De procesroute van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025' en de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022' lopen gelijk op. Na de vaststelling en publicatie treden zowel de Structuurvisie alsook de beleidsregel in werking.

De Structuurvisie Wonen 2022 wordt gemonitord, hierbij wordt verslag gedaan van de voortgang (woningbouwrealisaties en actualisatie van de planvoorraadlijst). Uw raad wordt hierover geïnformeerd. Na 4 jaar - in 2026 - vindt herijking plaats.

9. Afstemming

De Structuurvisie Wonen 2022 is voorbereid in het ambtelijk overleg Wonen Midden-Limburg en voorgelegd aan het bestuurlijk overleg Wonen Midden-Limburg, waarin de portefeuillehouders Wonen van de zeven gemeenten alsmede de gedeputeerde Wonen van de provincie Limburg deelnemen. Ook heeft integrale afstemming tussen de werkvelden van SML (Samenwerking Midden-Limburg) plaatsgevonden.

De Woningwet uit 2015 vraagt van gemeenten dat zij aangeven welk beleid zij voeren, zodat corporaties hun inzet daarop kunnen richten en een bod kunnen doen. Afspraken worden vervolgens (jaarlijks) vastgelegd in de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties. De Structuurvisie Wonen 2022 voorziet daarin. Lokaal zijn alle corporaties op hoofdlijnen geïnformeerd.
Wonen Limburg en Wonen Zuid hebben per e-mail een positieve reactie gestuurd op de ontwerp structuurvisie en aangeboden graag hun rol te pakken in de groeiende behoefte aan sociale (en

midden) huurwoningen. Een en ander wordt verder inhoudelijk uitgewerkt via de lokale prestatieafspraken.

Bestuurlijk is de structuurvisie besproken met de voormalig wethouder Wonen en de toekomstig wethouder Wonen in het kader van de overdracht en is een toelichting gegeven in het college. Interne ambtelijke afstemming heeft onder meer plaatsgevonden met de teams Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling en Maatschappelijke Ontwikkeling.

Kader:
Deze visie sluit aan bij:

- de regiovisie Midden-Limburg: "Het verbindend hart van Limburg" (Z20-015301) en geeft invulling aan de 3de hoofdopgave (Werken aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving voor Midden-Limburg) van de in ontwikkeling zijnde Investeringsagenda Midden-Limburg (Z21-023156).
- de vastgestelde Omgevingsvisie 2050 van Roerdalen, meer specifiek de " 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen'.
- de aanbevelingen voortkomende uit het rapport van de rekenkamercommissie "Onderzoek woonbeleid" (2020)".
- de Kadernota 2022, hoofdstuk 5 Relevante Ontwikkelingen, alinea "Demografische ontwikkeling en wonen" en in hoofdstuk 6 Aandachtspunten 2022, paragraaf 3 In Control in het onderdeel "Woon, werk en leefomgeving".
- de Programmabegroting 2022-2025, met name in Programma 5 "Woonomgeving" doel 1, actie 1 "Structuurvisie Wonen 2018 actualiseren".
- het Actieplan Duurzame Energie 2019-2022. De Transitievisie Warmte is daarin de meest concrete actie die samenhangt met wonen: de verduurzaming van huizen wordt gestuurd middels dit visiedocument. Ook in de Programmabegroting 2022-2025, Programma 4, onderdeel duurzaamheid, doel 3, met name actie 3 Warmte-transitie wordt hiernaar verwezen.

10. Bijlagen

Bijlage 1: Vast te stellen Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025
Bijlage 2: Raadsbesluit (concept)

Sint Odiliënberg, 17 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta