Inspraakreactie G.Heutinck inzake Startnotitie Volkshuisvestingsprogramma dd 01-04-2025

Beste gemeenteraad,

De aanleiding voor deze inspraakreactie ontstond vorige week dinsdag 25-03-2025 toen ik samen met andere vertegenwoordigers van belangenverenigingen grote, kleine kernen en buurtschappen aanwezig was bij een Presentatie van de gemeente inzake een Wooninfo Avond Berkelland en dus de nu voorliggende Startnotitie.
Deze presentatie is ook aan u gegeven. En dit heeft denk ik normaliter… of hopelijk… tot dezelfde inzichten als ons geleid.

Samengevat kwamen we met alle vertegenwoordigers tot ongeveer het volgende inzicht:

1.
In alle beleidsdocumenten-/regelingen missen we een duidelijke visie die inspeelt op het snel veranderende grote buitengebied van onze gemeente namelijk het toestaan van extra woningen!
Los van pilots, rood-voor-rood, een splitsingsregeling ontbreekt het aan beleidsregels voor extra woningen of hoe gebruik te maken van leegkomende karakteristieke gebouwen. Er zijn kansen te over!
Enerzijds zou dit komen vanwege de mogelijk impact op agrarische bedrijven, en vooral, naar verluid omdat de politiek in Berkelland hier op dit op tegen is!
Maar eigenlijk vond iedereen unaniem, ook de aanwezigen vanuit de gemeente, dat dit vanuit leefbaarheid platteland geen goede ontwikkeling is. Het vergrijst in een rap tempo en dit komt de leefbaarheid niet ten goede!

2.
De doorkijk van alle nieuwbouw woningplannen over alle kernen, zowel groot als klein, wordt op dit moment vooral gevoed vanuit de markt. Er ligt nauwelijks een initiatief vanuit de gemeente omdat het ontbreekt aan grondposities. Dit klinkt logisch, maar is dit dan ook niet een politieke keuze?
Er zijn zeker gebouwen of locaties, soms met wat creatief denken, die mogelijkheden hiervoor bieden.
Als belangenverenigingen kunnen/willen we hier zeker in meedenken, al is het vroegere ‘naam+rugnummer-principe’ geen realistische voorwaarde. Ontwikkelingen duren jaren en daar kunnen onze inwoners niet op wachten!

3.
Tot slot is ons toegelicht dat het percentage nieuwbouw-woningen in alle kernen ten opzichte van het bestaand aantal woningen ongeveer gelijk is. Maar in de kleine kernen is relatief meer vergrijzing. Voor de leefbaarheid en instand houden van middenstand en vooral scholen is het noodzakelijk om de jeugd te binden! Daarom waren we het erover eens dat het percentage nieuwbouw in de kleine kernen hoger zou moeten zijn!

Nu weten wij dat er vanuit de Startnotitie er een participatietraject met ons allen gaat starten. Deze en zeker ook andere punten zullen hier ook ingebracht worden. Maar ondanks dat we positief naar die participatie willen kijken constateren/ervaren we ook dat een ‘politieke opdracht met focuspunten’ hierbij belangrijk is:
Het Volkshuisvestingsprogramma moet dusdanig ‘smart’ worden dat dáár ‘de haakjes’ staan die het makkelijker maken om later ambtelijk eenvoudiger medewerking te geven aan nieuwbouwplannen.
Want 120woningen per jaar tot 2035 is toch ook geen maximum meer?

Daarom dit geluid nu op dit moment bij de start van het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma en zouden graag op de een of andere manier de volgende 2 toevoegingen aan de startnotitie zien:

- Een onderzoeksvraag hoe zelf de regie te nemen voor nieuwe ontwikkelingen in (vooral de kleine) kernen
- En ook een visie of voorkeur koerswijziging om ook in het buitengebied extra woningen toe te staan

Graag zouden we dit in uw discussie van straks terug zien zodat men dit jaar ambtelijk hier mee aan de slag kan en we samen met elkaar een gedragen Volkshuisvestingsprogramma hebben!