Programma Vitaal WZV

Toelichting raadsbrief d.d. 6 juli 2022

Inhoud presentatie

A. Wat is er besloten?

B. Wat is er sinds raadsbesluit gebeurd?

C. Waar staan we nu?

D. Wat moet / gaat er komende tijd gebeuren?

A. Wat is er besloten?

- Instemmen met **uitgangspunten Vitaal WZV** zoals genoemd in Rapportage 'Samen geven we onze Toekomst vorm", met betrekking tot Zorg, Onderwijs & Sport, Detailhandel en Wonen (gemeente breed)
- Instemmen met **vervolgproces** (waaronder het inrichten van een projectorganisatie)
- Specifiek voor **gebiedsontwikkeling in Oostburg**:
  - In principe instemmen met beschikbaar stellen van lasten voor gemeente (cira 30 mln) en college opdragen een nader uitgewerkt voorstel voor te leggen voor spreiding van dekking van de lasten.
  - Opdracht geven voor het opstellen van een Masterplan Oostburg (deadline eind 2022)
  - Voor het opstellen van dit masterplan een stichting oprichten (stichting IGO) en bijdragen in de kosten daarvan (1/3 van 4 ton)
  - De stichting opdragen om bij het opstellen van het Masterplan uitvoering te geven aan het Procesplan participatie
  - Vaststellen samenwerkingsovereenkomst met ZorgSaam en Stichting HVO, waarin vorige 3 punten zijn vastgelegd.

B. Wat is er sindsdien gebeurd?

- Ten aanzien van de gebiedsontwikkeling **OOSTBURG**:
  - De samenwerkingsovereenkomst is getekend (vlak voor zomer)
  - De stichting IGO is opgericht. Het bestuur bestaat uit René Smit (ZorgSaam), Jaap Hennekeij (HVO) en Jack Werkman
  - Er is door Stichting IGO een directeur, stedenbouwkundige en communicatieadviseur aangesteld voor het opstellen van het Masterplan
  - Er is door Stichting IGO een plan van aanpak vastgesteld voor het opstellen van het Masterplan Oostburg
  - Aan ICS Adviseurs is (door gemeente) opdracht gegeven om samen met schoolbesturen en kinderopvang (en samenwerkingspartners vanuit o.a. sport en gezondheid) een visie op de Onderwijscampus te ontwikkelen. De eerste sessies hebben plaatsgevonden.
  - Aan Rebel Group is (door gemeente) opdracht gegeven om samen met sportverenigingen, sportondernemers en exploitant sportcomplex (en samenwerkingspartners vanuit o.a. onderwijs en kinderopvang) een visie op de Sportcampus te ontwikkelen. Uitkomst hiervan is o.a. het idee om een corporatie op te richten voor het beheer en de exploitatie van een mogelijk sportcomplex in Oostburg.

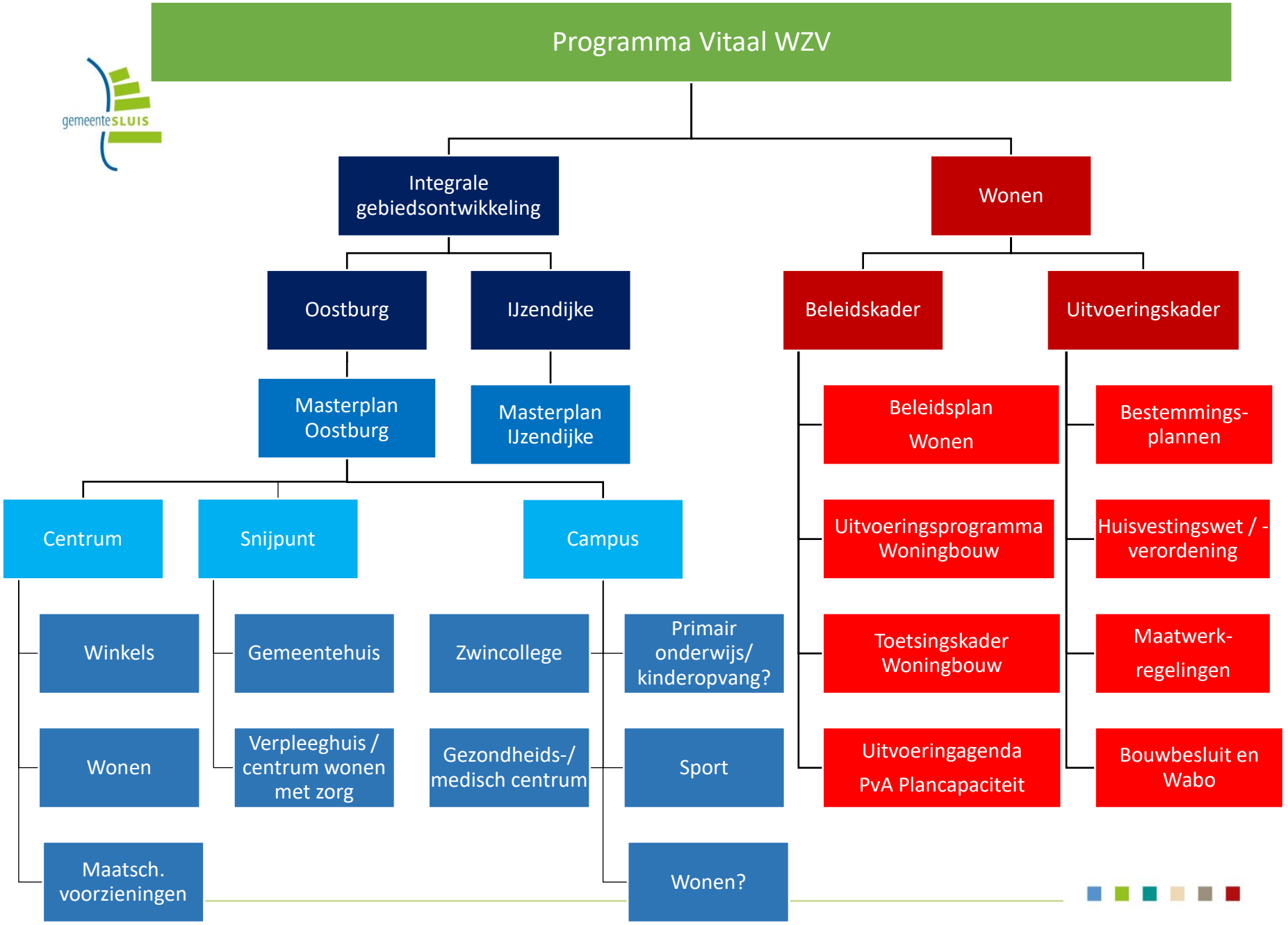
B. Wat is er sindsdien gebeurd?

Overige ontwikkelingen:

- Er is een globaal ontwerp gemaakt om tevens in **IJZENDIJKE** tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen (inclusief locatie MFC). Deze ambitie is opgenomen als één van de 5 speerpunten in het coalitieakkoord.
- Het college heeft besloten om ook het opstellen van het **WOONBELEID** onder het programma Vitaal WZV te brengen. Het woonbeleid kijkt breder dan de gebiedsontwikkelingen. En de gebiedsontwikkelingen kijken breder dan alleen wonen. Toch raken ze elkaar. Zowel in inhoud als in tijd / planning. Dit vraagt om een integrale aansturing. Vandaar de keuze om de verschillende projecten onder **één programma (Vitaal WZV)** te brengen.
- Er is een opdracht verleend voor het opstellen van het beleids- en uitvoeringskader Wonen aan STEC groep

C. Waar staan we nu?

Hoe ziet het programma Vitaal WZV er uit?


Programma Vitaal WZV
gemeenteSLUIS
Integrale gebiedsontwikkeling
Wonen
Oostburg
IJzendijke
Beleidskader
Uitvoeringskader
Masterplan Oostburg
Masterplan IJzendijke
Beleidsplan Wonen
Bestemmings-plannen
Uitvoeringsprogramma Woningbouw
Huisvestingswet / -verordening
Toetsingskader Woningbouw
Maatwerk-regelingen
Uitvoeringagenda PvA Plancapaciteit
Bouwbesluit en Wabo
Centrum
Snijpunt
Campus
Winkels
Gemeentehuis
Zwincollege
Primair onderwijs/ kinderopvang?
Wonen
Verpleeghuis / centrum wonen met zorg
Gezondheids-/ medisch centrum
Sport
Maatsch. voorzieningen
Wonen?

D. Wat moet / gaat er nu gebeuren?

Stand van zaken per programmaonderdeel

Wonen

Activiteit	Datum
Deskresearch / Analyse beschikbare visies, onderzoeken en data	Juli / aug 2022
Eerste opzet beleidsplan bespreken met interne stakeholders	September 2022
Indicatieve afspraken provinciaal bod NWBA (incl. bouwen voor aandachtsgroepen, transformatie en herstructurering, regie en plancapaciteit)	1 oktober 2022
Evaluatie Toeristische verhuur (overzicht periode t/m sept)	Okt / nov 2022
Bespreken conceptbeleidsplan met externe stakeholders	Okt / nov 2022
Opstellen huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)	Nov / dec 2022
Beleidsplan Wonen in concept gereed	December 2022
Afspraken tussen Provincie en gemeenten in woondeal-regio verband (NWBA)	31 december 2022
Vrijgeven voor inspraak: • Beleidsplan Wonen (incl. uitkomsten/conclusies evaluatie toeristische verhuur) • Meerjarenuitvoeringsprogramma Woningbouw (passend binnen NWBA en plan van aanpak plancapaciteit) • Huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)	Jan / febr 2023
Verwerken inspraakreacties	Maart 2023
Vaststellen door gemeenteraad: • Beleidsplan Wonen (incl. uitkomsten/conclusies evaluatie toeristische verhuur) • Meerjarenuitvoeringsprogramma Woningbouw (passend binnen NWBA en plan van aanpak plancapaciteit) • Huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)	April / mei 2023
Inwerkingtreding huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)	1 mei 2023

Gebiedsontwikkeling IJzendijke

- Vertalen globaal ruimtelijk ontwerp naar **Masterplan IJzendijke**, inclusief ruimtelijk ontwerp, kostenplaatje, grondruilovereenkomsten, planning, uitvoeringsstrategie en samenwerkings- en realisatieovereenkomsten
- Op grond van Masterplan moeten afzonderlijke deelnemers (ZorgSaam, Woongoed, gemeente, schoolbesturen, kinderopvang, supermarkt, huisartsen, apotheek en private grondeigenaren) **besluit** kunnen nemen om al dan niet tot realisatie over te gaan
- Voor planvorming in IJzendijke een **stuurgroep** inrichten, bestaande uit gemeente Sluis, ZorgSaam en Woongoed
- De **kosten** voor opstellen Masterplan IJzendijke, inclusief financiële gevolgen en juridische overeenkomsten kunnen worden gedekt uit reeds door raad beschikbaar gestelde middelen voor Vitaal WZV

Gebiedsontwikkeling Oostburg

- Er worden door stichting IGO inloopbijeenkomsten georganiseerd voor alle bewoners en andere stakeholders van Oostburg over het Masterplan Oostburg*. De eerste vindt plaats op 28 september in het Zwincollege
- Als gemeente moeten we nadenken over het functioneel en ruimtelijk programma van eisen voor het toekomstige gemeentehuis. Dit dient als input voor het Masterplan Oostburg. Hiervoor wordt een projectleider gezocht
- ZorgSaam levert een functioneel en ruimtelijk programma van eisen op voor het Centrum voor Wonen met Zorg (ter vervanging van De Stelle), de Zorgwijk en het Gezondheids- / medisch centrum
- Ten behoeve van de herontwikkeling van het kernwinkelgebied wordt een aanvraag voorbereid voor de Regeling Impulsaanpak Winkelgebieden

Programma Vitaal WZV

- Voor de aansturing, coördinatie en het bewaken van de voortgang en integraliteit van het totale programma Vitaal WZV moet een programmamanager, communicatiespecialist en ondersteuning worden aangesteld. De kosten hiervoor kunnen worden gedekt uit de Regio Deal Zeeuws-Vlaanderen
- Als gemeente moeten we ons voorbereiden op de impact die het woondossier en de verschillende gebiedsontwikkelingen heeft op de uitvoerende onderdelen van onze organisatie, in het bijzonder planologie en vergunningen. We zijn daarbij niet alleen afhankelijk van geld (daarin is of kan worden voorzien), maar vooral van de krappe arbeidsmarkt

En dan nu het woord aan

Lars Pijlman, directeur van de Stichting Integrale Gebiedsontwikkeling Oostburg

over het participatietraject in het kader van het Masterplan Oostburg