Conceptadvies op Addendum Woonvisie gemeente Westerveld – Provincie Drenthe
31 augustus 2022

Samen met gemeenten werkt de provincie aan de Drentse Woonagenda om vraag en aanbod in de woningvoorraad in balans te houden en aan te laten sluiten bij de demografische behoefte. Monitoring en regionale afstemming krijgen daarin structureel vorm. Wij vragen gemeenten om hierin op basis van de ruimtelijke structuur van dorpen en steden keuzes te maken over de gehele woningvoorraad: sloop, transformatie of nieuwbouw. Dit met aandacht voor de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, leefbaarheid, levensduur, duurzaamheid en locatie van haar woningvoorraad. Daarvoor zien we de gemeentelijke woonopgave graag vertaald in een woonvisie. Vooropgesteld dan ook een groot compliment voor het addendum op de woonvisie! Het betreft een uitgebreid stuk waarin onder andere een mooie uitsplitsing wordt gemaakt van de mogelijke woningvraag. Hieronder de eerste bevindingen n.a.v. het doornemen van het stuk.

Eerste bevindingen, vragen, adviezen

- Vanuit de formele rol heeft de provincie als taak om de Woonvisie te toetsen aan de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Daarmee vragen we gemeenten onder andere om af te stemmen met de andere gemeenten in de woningmarktregio. In hoeverre is het addendum afgestemd binnen de (woningmarkt)regio?

- Het addendum op de woonvisie beschrijft een aantal significante wijzigingen t.o.v. de woonvisie uit 2019, waaronder de bijstelling op de terughoudendheid met toevoeging van nieuwe plannen. Een dergelijke wijziging heeft mogelijk grote impact op inwoners van de gemeente. Dient in dit kader een bredere participatie te worden overwogen?

- Het addendum beschrijft de afstemming met de woningcorporatie. In hoeverre kunnen zij zich vinden in de uitkomsten van de visie?

- Het addendum op de woonvisie geeft geen concreet antwoord op de vraag ´Waar willen we bouwen?' Door de 'waar' vraag ook in de woonvisie een plek te geven, kan de verbinding met o.a. mobiliteit, (circulaire) economie en de energietransitie (de transitievisies warmte) beter vorm krijgen. Antwoord geven op de 'waar' vraag is daarnaast ook belangrijk om de juiste focus aan te brengen en te prioriteren. Tevens biedt het mogelijkheden om samen effectief lobby te kunnen voeren en de schaarse inzet (van middelen en personeel) effectief in te zetten. Het addendum beschrijft het voornemen om een uitvoeringsprogramma op te stellen en is daarmee een goede vervolgstap om concretisering te bewerkstelligen.

- De provincie is benieuwd zijn naar de uitkomsten van de bredere verkenning naar locaties in de gemeente, waar de raad om heeft gevraagd. Zo zal met de keuze voor één grote locatie, de keuze voor meerdere kleinere locaties ten behoeve van andere dorpen minder voor de hand liggen.

- Het addendum bij de woonvisie geeft richting aan het traject dat de gemeente Westerveld wil volgen om 750-1000 woningen te realiseren tot 2030. De cijfermatige onderbouwing in relatie tot het uitgevoerde behoefteonderzoek is in het addendum niet altijd even goed navolgbaar voor de lezer. Een nadere toelichting op de vertaalslag van het behoefteonderzoek en redeneringen om te komen tot de genoemde aantallen is daarom wenselijk. Daarbij zou tevens fasering van de aantallen aan de orde kunnen komen.

- Is bij het opstellen van het addendum gebruik gemaakt van de resultaten uit het onderzoek van het Expertisecentrum Flexwonen?

- Het addendum benoemt de vermindering van regels voor bouwen en verbouwen, ook in het buitengebied. Gezien de provinciale belangen is het belangrijk dat de provincie hierin goed en tijdig wordt meegenomen.

- De gemeente is bezig met een sterkere regierol voor het ontwikkelen van grotere bouwlocaties. In het addendum wordt vooral de nadruk gelegd op het strategisch niveau, maar komt het ruimtelijke aspect in de tekst summier naar voren. Er wordt geschreven: De locatiekeuze voor (grotere) woningbouwlocaties vraagt elke keer om en aparte afweging en zal- indien dit zich voordoet- in een apart voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De uitwerking blijft inderdaad maatwerk, maar in een visie kunnen de gemeentelijke ambities, wensen en strategie al op hoger niveau en op hoofdlijnen worden opgesteld.

- Aandachtspunt: in veel van de esdorpen en kernen is sprake van een beschermd dorpsgezicht en waardevol landschap. De woonvisie kan benut worden om de ambitie te benoemen of naar ruimtelijke randvoorwaarden door te verwijzen, zodat bij de vervolgprojecten de ruimtelijke en cultuurhistorische component is aangehaakt en vroegtijdig wordt meegenomen.

- Het addendum beschrijft het voornemen van de gemeente om de woonvisie jaarlijks te updaten. Een goed voornemen om de woningmarkt de komende jaren goed te monitoren en waar nodig te actualiseren c.q. bij te sturen. De provincie wordt graag op de hoogte gehouden van wijzigingen ontwikkelingen e.d.

De formele brief aan het college volgt in de aankomende weken.