Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering
1 juli 2021

Datum
26 mei 2021

Zaaknummer
018422954

Onderwerp
Visie Wonen Urk

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. Vaststellen Visie Wonen Urk 2021.

Inleiding

Net als in de rest van Nederland staat ook op Urk de woningmarkt onder druk. Alhoewel er op Urk voortvarend gebouwd is de afgelopen jaren, laten recente prognoses zien dat de bevolking snel blijft groeien. Starters komen door gebrek aan aanbod en gestegen prijzen moeilijk aan een woning, en voor senioren zijn er niet altijd de juiste opties om door te stromen en ruimte te maken voor de nieuwe generatie. In de tussentijd zet de vergrijzing ook op Urk door, en zijn er in de afgelopen jaren nieuwe opgaven op de gemeente afgekomen. Denk hierbij aan wonen en zorg evenals de huisvesting van arbeidsmigranten en statushouders. Om deze nieuwe realiteit een plek te geven in het Urker woonbeleid heeft de gemeente een periodieke actualisatie uitgevoerd van de huidige visie.

De Visie Wonen bevat een strategische koers voor de langere termijn op het gebied van regulier wonen, wonen en zorg en wonen en werken. De visie geeft eveneens richting en focus aan de opgaven en daarmee de kaders waarop binnen de gemeente Urk getoetst wordt voor bijvoorbeeld woningbouwplannen en initiatieven. In de Visie Wonen zijn de ambities in vijf thema´s gebundeld:

1. Kwantitatieve toevoeging van nieuwe woningen;
2. Bouwen voor de Urker doelgroepen;
3. Wonen en Zorg;
4. Arbeidsmigranten en statushouders;
5. Leefbaarheid en verduurzaming.

Beoogd resultaat / effect

Vaststelling van de Visie Wonen Urk 2021, welke de onderliggende basis betreft voor de uitvoering van de diverse Woonbeleid vraagstukken alsmede de programmatische basis binnen bijvoorbeeld de ruimtelijke woningbouwontwikkeling.

Argumenten

- Gemeenten kunnen alleen op basis van een actuele Visie Wonen jaarlijks afspraken maken met Huurdersvereniging ‘De Bult’ en ‘Christelijke Woonstichting Patrimonium’.
- De bijgevoegde Visie Wonen is een actuele kwalitatieve basis voor gebiedsontwikkelingen, zoals de Zeeheldenwijk.
- Door de gekozen systematiek (opsplitsing van de Woonvisie in een Visie Wonen en het Programma Wonen) voldoet de gemeente ten aanzien van het thema Wonen aan de vereisten uit de nieuwe Omgevingswet (zie onder evaluatie ´relatie met Omgevingswet).

Evaluatie

Relatie met Omgevingswet

De implementatie van de Omgevingswet heeft een sterke invloed op de vorm en inhoud binnen deze actualisatie ronde. De geactualiseerde Woonvisie zal na inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen worden in bijvoorbeeld de Omgevingsvisie, het Omgevingsplan en de Omgevingsprogramma´s. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de actualisatie van de Woonvisie alvast gebaseerd op bovengenoemde producten. Hierbij komt de huidige Woonvisie te vervallen en komen er in eerste instantie een tweetal producten voor terug:

1. Visie Wonen – vaststelling door gemeenteraad;
2. Programma Wonen – vaststelling door college.

Indien noodzakelijk worden er in een latere fase regels opgenomen in bijvoorbeeld het toekomstige Omgevingsplan en/of worden er nog specifieke verordeningen ter vaststelling aangeboden.

Bron-onderzoeken

De actualisatie van de Woonvisie is gebaseerd op kerncijfers en analyses, die afkomstig zijn uit diverse bron-onderzoeken. Het is van belang dat de kerncijfers, die gebruikt worden voor bijvoorbeeld de kwantitatieve basis, Raad van State proof is. Niet alleen de gemeente voert onderzoeken uit die relevant zijn om inzicht te verkrijgen. De Provincie Flevoland draagt ook bij aan deze informatievoorziening. In 2020 zijn er diverse onderzoeken opgeleverd. Naar verwachting komen daar in 2021 nog een aantal onderzoeken bij. In het kader van de actualisatie van de Woonvisie zijn onderstaande bron-onderzoeken gebruikt.

Onderzoeken gemeente Urk:

- Woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek (Companen, 2020);
- Beleidsscenario´s voor de toekomstige ontwikkeling van bevolking en huishoudens op Urk (Bureau Stedelijke Planning, 2020);
- Concept onderzoek ´Wonen met Zorg´ (Companen, nog op te leveren).

Onderzoeken provincie Flevoland:

- Woningmarktonderzoek Flevoland 2020: woonbehoefte van de (toekomstige) Flevolander (Companen, 2020);
- Concept onderzoek huisvesting arbeidsmigranten Flevoland (Companen, nog op te leveren);
- Effecten van de samenstelling van de migratie op wonen en werken in Flevoland (Companen, 2020).

Interne en externe betrokkenheid (participatie)
Bij de totstandkoming van de Visie Wonen en Programma Wonen 1.0 zijn diverse collega's betrokken. Daartoe is er een tijdelijke begeleidingsgroep samengesteld die als interne klankborggroep heeft gefungeerd. Een aantal van deze collega's zijn later aangehaakt bij het proces vanwege hun recente aanstelling bij de gemeente:

- Wonen :Angela de Vries-Meuleman, Alex Klijnstra en Eva Witteveen
- Project Zeeheldenwijk :Kees van Wieringen en Heloisa da Moreira da Mata Marchioni
- Strategisch advies :Louw Schraal en Harro Meijer
- Zorg en Welzijn :Gerda Knijnenberg, Helma Jongman en Dirkje Kramer
- Stedenbouw :Angela de Vries-Meuleman en Alex Klijnstra
- Grondzaken/planeconomie :Johannes Schenk
- Omgevingsvisie :Harro Meijer

Daarnaast zijn de directe externe belanghebbenden uitgenodigd voor een klankbordsessie Hiermee wordt voldaan aan het participatievereiste van de Omgevingswet. De uitgenodigde partijen zijn:

- Christelijke Woonstichting Patrimonium;
- Huurdersvereniging De Bult;
- Schol makelaardij, Hoekstra makelaardij, Sinke makelaardij;
- 1 op 1 architectuur, H2W architecten;
- StartBlock;
- Bedrijvenkring Urk (BKU);
- Zorggroep Oude en nieuwe Land, ´s Heeren Loo Zorggroep, Talma Urk;
- Adviesraad Sociaal Domein;
- Beleidsmedewerkers Wonen gemeente Noordoostpolder en Provincie Flevoland.

Kosten, baten, dekking

De actualisatie van de Visie Wonen is uitgevoerd binnen het daarvoor beschikbaar gestelde Beheersplan Woonvisiebeleid 1822610.

Bijlage

Bijlage 1: Visie Wonen Urk 2021

Burgemeester en Wethouders van Urk,

C.H van den Bos, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018422954

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 1 juli 2021

gezien het advies van Commissie I d.d. 14 juni 2021

besluit:

1. Vaststellen Visie Wonen Urk 2021

Urk, 1 juli 2021,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier, de voorzitter,