

Nieuwsbrief

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Het is zover. De Ontwerp Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is klaar en kan ter inzage worden aangeboden. Vanaf 2014 is door de acht gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray) samen met de provincie Limburg gewerkt aan het Ontwerp van een Regionale Structuurvisie Wonen. Na de eerste analyses en uitwerking is dit voorjaar de visie op hoofdlijnen in het bestuurlijk overleg aan de orde geweest en heeft een toetsing van de visie plaatsgevonden met de gemeenteraadsleden en partners, zoals woningcorporaties, zorginstellingen en marktpartijen. Met de opbrengst van deze terugkoppeling is de concept tekst van visie tot uitvoeringsmaatregelen in de afgelopen maanden voltooid en is nog een extra ronde gemaakt langs de raadswerkgroep Ruimte, de partners en de provincie voor een beoordeling van de eindtekst. Eind november hebben alle 8 colleges hun fiat gegeven en nu kan het Ontwerp ter inzage worden aangeboden. In deze vierde nieuwsbrief willen wij alle betrokkenen op de hoogte brengen van de inhoud en het vervolg.

De visie: 5 pijlers regionale structuurvisie wonen



Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Er zijn minder woningen nodig dan gepland. Dit betekent voor de meeste gemeenten een flinke opgave om de plancapaciteit terug te brengen. Waarbij de afspraak is om het overschot met minimaal 40% terug te dringen tot 2020. Het terugbrengen van de plancapaciteit is geen gemakkelijke opgave, hiervoor zullen diverse stappen genomen moeten worden en jaarlijks worden gemonitord.

De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer

In de structuurvisie is een afwegingskader opgenomen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om te komen tot een heldere prioritering en onderbouwing voor nieuwbouwplannen. Het toevoegen van de juiste kwaliteiten staat voorop en hierbij wordt ook duidelijk een relatie gelegd met de bestaande voorraad. Het toevoegen van de juiste kwaliteit (en kwantiteit) hangt nauw samen met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Plannen hebben pas kans van slagen als de behoefte regionaal is afgestemd en de juiste kwaliteit is vastgesteld. De gemeenten kijken ook naar de mogelijkheden voor vrijkomend (maatschappelijk en commercieel) vastgoed.

Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor..

In de structuurvisie zijn een aantal doelgroepen benoemd die specifiek zijn voor de regio (arbeidsmigranten, studenten), of die een prominente plek verdienen door de actualiteit (vergunninghouders en andere woonurgenden). De structuurvisie biedt een gezamenlijke

basis hoe met deze doelgroepen om te gaan. Ook de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen zal de nodige aandacht krijgen.

Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

De grote opgave voor de meer stedelijke woongebieden ligt in het tegengaan van overaanbod in de goedkope en kwalitatief slechte voorraad. Voor de kleine kernen ligt de opgave veel meer in het borgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Hierbij wordt het bouwen van nieuwe woningen niet gezien als oplossing voor leefbaarheidsvraagstukken. Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn.

Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Door vergrijzing neemt ook het aantal senioren in onze regio verder toe. Dit vraagt extra aandacht voor aanpassing van de bestaande woningvoorraad, waarbij het sleutelwoord bewustwording van de burgers is. Daarnaast zijn er slimme koppelingen te maken met het verduurzamen van de woningvoorraad.

De regionale structuurvisie wonen zal samen met de andere POL-uitwerkingen tevens als basis dienen voor de te maken regionale bestuursafspraken Noord-Limburg in het kader van het POL2014. Dat biedt de Provincie de mogelijkheid om gemeenten aan te spreken op afwijkingen, door het opnemen van voorzorgsbepalingen in de provinciale omgevingsverordening.

Uitvoeringsprogramma

Bij de visie hoort ook een uitvoerings- of actieprogramma. Het uitvoeringsprogramma is gekoppeld aan de vijf inhoudelijke pijlers met als belangrijke rode draad 'goed georganiseerd regionaal leiderschap'. Juist dit is essentieel voor het succes van deze structuurvisie, zonder regionale samenwerking (ook met de partners!) is het onmogelijk ambities te verwezenlijken.

Inbreng partners en raad(swerkgroep)

Vanaf de start van het proces zijn de partners (corporaties, zorginstellingen en marktpartijen) en de 8 gemeenteraden betrokken bij het tot stand komen van de Ontwerp Structuurvisie Wonen. Ook naar aanleiding van de laatste bespreking van de concept tekst zijn waardevolle wijzigingen en aanvullingen aangebracht. Zo is onder andere de trend van 1 en 2 persoonshuishoudens beter gepositioneerd, de toenemende spanning op de sociale huurmarkt aangescherpt, de ruimte voor innovatie (ook in de kleine kernen) explicieter opgenomen en de aanwijzing van de zorgpartijen dat individualisering bij woonvormen voor mensen met een psychische of verstandelijke beperking doorzet. De terugkoppeling en de wijze waarop het proces tot op dit moment is gelopen wordt door corporaties, marktpartijen en zorginstellingen zeer gewaardeerd. Er wordt gehecht aan een minder vrijblijvende aanpak, een krachtige regie van de gemeenten en de inbreng en samenwerking met alle partijen.



Het besef van wederzijdse afhankelijkheid en gezamenlijke verantwoordelijkheid is bij alle betrokkenen gegroeid. Samen gaan en staan voor een gezonde woningmarkt. Het is goed wonen in Noord-Limburg. Dit heeft geresulteerd in de visie die nu voorligt en die nu op basis van de lokale inspraakverordening vrijgegeven wordt voor inspraak. De ontwerp structuurvisie zal van 10 december 2015 t/m 20 januari 2016 ter inzage worden gelegd en tevens digitaal beschikbaar worden gesteld op de gemeentelijke websites. Binnen deze termijn kan gereageerd worden op de visie. Na inspraak en het verwerken van de reacties zal de structuurvisie voorgelegd worden aan de acht gemeenteraden ter vaststelling.

Voor meer informatie kunt u terecht bij Suzanne Bastings via telefoonnummer 077-3596323

Deze nieuwsbrief is een uitgave namens de acht gemeenten:

