

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Zitting van 16 maart 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

**12 2021_B&W_00145 Woonagenda West-Overijssel 2021-2025 -
besluitvormen**

Samenstelling:**Aanwezig:**

de heer R. Bats, Burgemeester; de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder;
de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl, Wethouder; mevrouw J. Groot de, Secretaris

Samenvatting

De regionale woonagenda West-Overijssel 2021-2025 is in de tweede helft van 2020 opgesteld, samen met andere gemeenten van West-Overijssel, de provincie Overijssel en met enkele marktpartijen. In deze woonagenda wordt geschetst wat de komende jaren de prioriteiten zijn op de West-Overijsselse woningmarkt en hoe we hier samen aan gaan werken. In de woonagenda wordt ruim baan gegeven aan de lokale woningbehoefte en zijn sleutelprojecten aangewezen voor een versnellingsaanpak. Als ambities wordt de inzet op de bestaande woningvoorraad beschreven en het toegankelijker maken van de woningmarkt, zoals voor starters. De woonopgave wordt nadrukkelijk gekoppeld aan opgaven op het gebied van duurzaamheid, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en landschapontwikkeling. Op 25 maart a.s. staat een feestelijke ondertekening gepland met bestuurders van de gemeenten Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle en de provincie Overijssel. Daarvoor is het nodig dat de woonagenda eerst door u wordt vastgesteld.

Beschrijving**Inleiding**

De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 volgt de regionale woonvisie West-Overijssel (2015) op. De woonagenda is tot stand gekomen door middel van een interactief digitaal proces, dat vanaf de zomer van 2020 heeft plaatsgevonden. Daarvoor was al een gezamenlijk ambitiedocument opgesteld. Vanuit een gezamenlijke agenda willen partijen de kwaliteit van West-Overijssel versterken: een groene en bereikbare regio met sterke steden, vitale kernen en platteland en een koploperspositie als het gaat om duurzaamheid, circulariteit en klimaatbestendigheid.

Voor de komende 10 jaren wordt een sterke groei van de regio verwacht. Die verwachting is opgebouwd uit drie elementen:

1. woningbehoefteprognoses tot 2030,
2. het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030, en
3. een impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland.

In de woonagenda worden drie woonstrategieën beschreven, welke de verschillen kenmerken tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Het gaat om:

- 'ontspannen wonen' in het landelijk gebied en kleine kernen,
- 'centraal wonen' in kernen met een flinke omvang, een goed voorzieningenniveau en een goede bereikbaarheid (OV/treinverbinding), met bovendien ruimte voor grootschalige woningtoevoeging, en
- 'stedelijk wonen' in de steden Deventer en Zwolle.

In onze gemeente is op de meeste kernen 'ontspannen wonen' van toepassing. Steenwijk valt binnen de categorie 'centraal wonen'.

Om het regionale woningbouwprogramma kracht bij te zetten zijn regionale sleutelprojecten aangewezen. Deze sleutelprojecten hebben de volgende kenmerken:

- inbreiding (complexiteit),
- versnelling (start realisatie voor 2025),
- nabijheid van een mobiliteitsknooppunt,
- bijdrage aan vitaliteit van de betreffende kern en
- omvang.

Voor onze gemeente is Steenwijk Zuidoost aangemerkt als sleutelproject.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 vast te stellen.
2. Wethouder Scheringa te mandateren (door de burgemeester) voor het ondertekenen van de woonagenda West-Overijssel 2021-2025.
3. De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 ter informatie te versturen naar de gemeenteraad.

Argumenten

De woonagenda West-Overijssel geeft meer ruimte aan woningbouw dan voorheen, vooral wat betreft inbreidingslocaties. Daarmee wordt ruim baan gegeven aan het invullen van de lokale behoefte. De kernen en locaties waar de bovenlokale en bovenregionale behoefte de komende tijd gaat landen, moet de komende jaren nog gezamenlijk worden bepaald.

Steenwijk Zuidoost is aangewezen als sleutelproject (collegebesluit 15 december 2020) en dient voor de provincie als pilot voor het provinciaal aanjaagteam versnelling woningbouw. Hierdoor komt naar verwachting specialistische kennis en expertise beschikbaar wat betreft gebiedsontwikkeling en o.a. het op de locatie aanwezige defensie terrein. Dit kan versnelling bieden voor deze (grootschalige) gebiedsontwikkeling.

Daarnaast kan voor woningbouwprojecten een beroep worden gedaan op een flexpool voor uitvoeringswerkzaamheden (opstellen bestemmingplannen, sluiten van anterieure overeenkomsten, uitwerking woningbouwprojecten en vergunningverlening). Het gaat hier om ondersteunende taken waarmee de gemeentelijke organisatie kan worden ontlast en plannen sneller in procedure kunnen worden gebracht.

De woonagenda West-Overijssel biedt het kader voor gemeentelijk woningmarktonderzoek dat in de 1^e helft van 2021 wordt uitgevoerd in Steenwijkerland en aan de woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 die in de 2^e helft van 2021 wordt opgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Bij zowel gemeenten als provincie is er een sterke ambitie voor versnelling van de woningbouw. Dit is positief, want de woningbehoefte is groot, zowel binnen als buiten onze regio en deze zal naar huidige verwachting de komende 10 jaren niet afnemen. De praktijk is echter weerbarstig en er zijn verschillende bedreigingen van de gewenste versnelling: stikstof, hoge bouwkosten, investeringsmogelijkheden corporaties, schaarste aan personeel, zowel in de bouw als in onze eigen organisatie.

De regionale woonagenda West-Overijssel wordt vertaald in de verstedelijkingsstrategie van de provincie (een brede ruimtelijke strategie, breder dan alleen wonen), hetgeen input is voor de provinciale omgevingsvisie. Parallel hieraan wordt in de regio Zwolle gewerkt aan een verstedelijkingsstrategie voor de regio Zwolle (BO-MIRT) en wordt hier een pilot uitgevoerd voor de omgevingsvisie (NOVI). Deze trajecten overlappen elkaar deels, maar leggen deels ook andere accenten. Het bepalen van de bovenlokale en bovenregionale woningvraag en de toewijzing hiervan naar gemeenten is onderdeel van de verstedelijkingsstrategieën. Het is nog een zoektocht hoe we als gemeente op beide ontwikkelingen voldoende kunnen aanhaken.

Duurzaamheid en social return

Over duurzaam wonen en circulair bouwen is een aparte paragraaf opgenomen in de woonagenda.

Financiële toelichting

De provincie Overijssel heeft de komende periode € 20 miljoen beschikbaar in de Investeringsagenda Wonen/Ruimte/Retail, waarmee o.a. ondersteuning kan worden geboden aan gebiedsontwikkelingen (aanjaagteam versnelling woningbouw) en aan andere onderdelen uit de woonagenda. Deze Investeringsagenda is breder dan alleen wonen en wordt ook ingezet voor o.a. de Stadsbeweging en andere trajecten.

Naast deze investeringsagenda is € 1,3 miljoen beschikbaar voor cofinanciering van extra ondersteuning voor gemeenten met menskracht uit een flexpool (uitwerken woningbouwplannen, opstellen bestemmingsplannen, etc.).

Participatie en communicatie

De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 wordt op 16 maart a.s. ter vaststelling voorgelegd in de vergadering Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel en daarna ter informatie naar Provinciale Staten verstuurd. Op 25 maart a.s. wordt een feestelijk moment georganiseerd voor het ondertekenen van de woonagenda door de bestuurders van betrokken gemeenten en provincie. Communicatie hieromtrent en persberichten worden door de provincie vooraf gedeeld met de betrokken gemeenten.

Corona

De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 is als gevolg van corona in een volledig digitaal traject tot stand gekomen.

Uitvoering en planning

De uitvoering van de woonagenda West-Overijssel betreft de periode 2021-2025.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Beslispunt 1

Het college besluit:

1. De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 vast te stellen.
2. De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 ter informatie te versturen naar de gemeenteraad.

Beslispunt 2

De burgemeester besluit wethouder Scheringa te mandateren om de woonagenda West-Overijssel 2021-2025 te ondertekenen.