

Emmeloord, 11 december 2012.

### **Onderwerp**

Woonvisie Noordoostpolder 2.0 "vernieuwing van binnenuit".

### **Voorgenomen besluit**

1. Vaststellen van de woonvisie, Noordoostpolder 2.0 "vernieuwing van binnenuit"
2. De zienswijzen conform de reactienota overnemen en de woonvisie aanpassen.

### **Advies raadscommissie**

Voor de fracties van PU en PvdA is dit een debatpunt; de fracties van VVD en ONS (prioritering) kondigen een amendement aan; de fracties van GL en PvvP leggen een statement af; de overige fracties nemen het voorstel als bespreekstuk mee terug naar de fractie.

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

### **Inleiding**

De nieuwe woonvisie is klaar. De visie kwam tot stand door participatie, met u, vertegenwoordigers van dorpen en wijken, stakeholders en diverse collega's. De titel suggereert al waar het om draait: "vernieuwing van binnenuit". Dit is tweeledig, het gaat om de bestaande woningvoorraad met daarbij een omgeving vanwaar van binnenuit transformatie en verbetering nodig is. Het betekent ook een andere manier van denken, kijken en aansluiten vanuit ons eigen organisatie op een veranderende omgeving.

De ontwerp woonvisie heeft 6 weken ter inzage gelegen, (11 oktober tot 22 november 2012). Halverwege de terinzagetermijn was er een inloopavond. Er kwamen 3 zienswijzen. Deze zijn gemotiveerd en waar nodig verwerkt in de woonvisie. De reacties op de ingediende zienswijzen kunt u doorlezen in bijlage 4 van de woonvisie.

### **Blauwdruk?**

Deze woonvisie is niet een blauwdruk met uitgewerkte antwoorden op alle dilemma's en vragen die hier spelen. Dit is ook niet mogelijk door beperkte middelen maar ook omdat we het antwoord soms gewoon nog niet weten. Economische en maatschappelijke ontwikkelingen kwamen en komen nog steeds in rap tempo op ons af. Wat voor invloed dit precies heeft en waar we naar alternatieven of andere vormen van samenwerking moeten zoeken, is niet met zekerheid te voorspellen. Dat we inventief, creatief en innovatief naar antwoorden moeten zoeken, staat wel vast. Dit vraagt wellicht om een andere manier van organiseren.

Ondanks deze wetenschap is in de woonvisie beschreven wat er hier speelt, welke invloed dit heeft en binnen welke kaders ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Het uitgangspunt is hoe dan ook dat we voorgestelde projecten en maatregelen op haalbaarheid willen onderzoeken en ook daadwerkelijk in gang willen gaan zetten.

### **Actieplan**

Soms geeft de woonvisie een richting aan, een andere keer denken we al in oplossingen, methodieken of in instrumentarium. Een belangrijke uitkomst van de woonvisie is dat er keuzes worden gemaakt en prioriteiten worden gesteld. We weten wat we gaan doen en gaan bepalen in welke volgorde we dit gaan doen. Maatregelen en projecten worden momenteel verder uitgewerkt in prestatieafspraken met Mercatus en in een concreet

actieplan behorende bij deze woonvisie. De benodigde inzet aan mensen en middelen wordt in het plan verder uitgewerkt.

### **Samenwerking**

De relatie met het Strategisch Voorraad Beleid van Mercatus is gelegd. We willen samenwerken aan de opgave die er, ook voor hen, ligt. We stemmen beleid, woningbouw sloopontwikkelingen, transformatie, doelgroepkeuzes, onderhoud en ingrepen in de woonomgeving op elkaar af. En werken bij planontwikkeling samen vanaf de initiatieffase.

Ook andere belangrijke partijen blijven we constant motiveren en faciliteren om iets te doen, dat is namelijk hard nodig.

### **Kansen**

Er zijn kansen, zoals de behoefte om eigentijds en recreatief "buiten" te wonen. Het kunnen bieden van maatwerk, bijvoorbeeld doormiddel van CPO. Er is immers genoeg grond beschikbaar voor kleinschalige projecten. We hopen de lezer met deze woonvisie niet alleen te informeren maar ook te enthousiasmeren. De Noordoostpolder heeft bijzondere eigenschappen en een unieke buitenkwaliteit, om te benutten.

### **Doelstelling**

Het hanteren van de woonvisie 2.0 als richtinggevend document betreffende het wonen en woongerelateerde zaken, waarop keuzes en prioriteiten gebaseerd zijn en welke nader worden uitgewerkt in een actieplan.

### **Voorgesteld besluit**

1. Vaststellen van de woonvisie, Noordoostpolder 2.0 "vernieuwing van binnenuit".
2. De zienswijzen conform de reactienota overnemen en de woonvisie aanpassen.

### **Argumenten**

- 1.1 De woonvisie geeft richting, biedt een kader en instrumentarium voor het wonen in de Noordoostpolder. De woonvisie houdt daarbij zoveel mogelijk rekening met de beperkte middelen, maatschappelijke en economische veranderingen en nieuwe marktinzichten. De woonvisie is daarbij zo ingericht dat er ruimte is hier proactief op in te springen.
- 1.2 De woonvisie maakt afwegingen. Door te prioriteren, wordt duidelijk waar de focus ligt.
- 1.3 De woonvisie is zo samengesteld dat iedere belanghebbende een aandeel had bij de totstandkoming van de visie, hierdoor is het een gedragen plan waarop weinig zienswijzen kwamen.
- 1.4 De woonvisie roept op partners om samen te werken aan de opgaven, en biedt handvatten voor een nadere uitwerking.
- 1.5 De woonvisie legt de relatie met het dorpsvisieproces en ander beleid, hierdoor is er sprake van een integrale benadering waarin ook leefbaarheidsaspecten belangrijk zijn.
- 1.6 De woonvisie zorgt ervoor dat denkrichtingen helder zijn: het groeidenken is voorbij, er moe(s)ten keuzes gemaakt worden.
- 1.7 De woonvisie maakt het opstellen van een concreet actieplan mogelijk, waarin volgorde wordt aangebracht, mensen en middelen worden verdeeld.
- 1.8 De woonvisie legt een goede basis voor strategische (prestatie)afspraken met Mercatus en andere partijen.
- 1.9 Zet de eerste stappen voor duidelijkheid aangaande inzet mensen gerelateerd aan de uitvoering.
- 1.10 De woonvisie is zo samengesteld, dat er ruimte is ook tussentijds op maatschappelijke en economische ontwikkelingen in te spelen.
- 2.1 Reacties op zienswijzen zijn conform de uitgangspunten uit de woonvisie uiteengezet.

### **Kanttekeningen**

- 1.1 Er is al een woonvisie in 2009 vastgesteld, een nieuwe woonvisie is nu al weer nodig. De nieuwe woonvisie houdt rekening met stabilisatie van de groei en andere ontwikkelingen. De woonvisie biedt ruimte om in te springen op veranderingen in marktomstandigheden en overheidsbeleid welke in razend tempo op ons af kwamen en komen. Tussentijds monitoren, alternatieven zoeken, bijsturen en in gesprek zijn met partners blijft hard nodig.
- 1.2 De woonvisie geeft niet op alle vragen antwoorden, omdat we soms het antwoord nog niet weten.
- 1.3 De middelen zijn schaars bij de gemeente maar ook bij andere partijen. De woningmarkt stagneert, in economisch moeilijke tijden is meer creativiteit en flexibiliteit nodig om daadwerkelijk tot ontwikkelingen over te gaan.
- 1.4 Het maken van afspraken voortkomend uit deze woonvisie is in deze tijd moeizaam aangezien het rijksbeleid andere en zeer ingrijpende eisen stelt aan ons en partners.
- 2.1 Bepaalde dilemma's uit de zienswijzen worden erkend, zonder dat er direct een oplossing voorhanden is.

### **Planning/uitvoering**

- Na goedkeuring van de raad wordt de definitieve woonvisie gepubliceerd op de website.
- De woonvisie wordt opgemaakt in de huisstijl van de gemeente Noordoostpolder.
- Het actieplan wordt de komende tijd verder uitgewerkt en geconcretiseerd.

### **Bijlagen**

In de woonvisie zijn de volgende bijlagen opgenomen:

Bijlage 1: factsheets en agenda per dorp;

Bijlage 2: Peiling burger panel;

Bijlage 3: Thematische aandachtspunten raad;

Bijlage 4: Antwoord op zienswijzen.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W.R. Ruifrok

Steller : mw. F. Kampen; 32 07; f.kampen@noordoostpolder.nl

