

# Memo aan de raad

---

|            |   |                 |                                       |
|------------|---|-----------------|---------------------------------------|
| Aan:       | Gemeenteraad  | Zaaknummer:     | 2021-214966                           |
| Van:       | Burgemeester en wethouders  | Kopie:          |                                       |
| Datum:     | 28 september 2021   | Informatie bij: | Alie Vreemann en Wessel<br>Ruiterkamp |
| Onderwerp: | <b>Memo proces kernvisies wonen en motie concrete keuze woonvisie</b> |                 |                                       |

---

## Inleiding

Tijdens de behandeling van de kernvisie wonen Almen op 25 mei 2021 heeft u de motie 'Concrete keuzes woonvisie' aangenomen. U roept daarbij op om te komen met voorstellen over o.a. aantallen, locaties, doelgroepen en type woningen per kern. Ook geeft u aan dat de kernvisies wonen voor de zeven andere kernen geen vertraging mogen ondervinden van de keuzes door de raad. Tijdens de discussie in de raadsvergadering is daarbij gesproken om de uitvoering van de motie parallel te laten lopen aan de kernvisies.

In dit memo beschrijven we het tot nu toe doorlopen proces van de kernvisies wonen, het vervolgtraject en de behandeling van de motie.

## Het tot nu toe doorlopen proces

De kernvisies wonen geven richting voor de woningbouwopgave t/m 2030 per kern. Daarmee is het een verdere verfijning en lokale actualisatie van het woonbeleid per kern. Per kernvisie wordt ingegaan op het aantal te bouwen woningen, de mogelijke woningbouwlocaties per kern, prijsklassen en eigendomsverhoudingen. De opzet is voor alle kernen gelijk. De inhoud is vooruitlopend op de inwonersparticipatie besproken met de dorpsraden en met de woningcorporaties IJsseldal Wonen en Viverion.

Vanaf 23 augustus zijn de voorontwerpversies van de kernvisies gepubliceerd. Via een digitaal vragenformulier zijn inwoners en organisaties in de gelegenheid gesteld om te reageren. Deze digitale reactie was mogelijk tot 13 september. Daarnaast zijn in alle kernen twee inloopavonden geweest in de periode 30 augustus t/m 9 september, in totaal 14 inloopavonden, verspreid over twee weken en per avond drie tijdsblokken. Doel van deze fysieke avonden was om de mensen die minder digitaal zijn ook te bereiken. De gepubliceerde stukken lagen ter inzage, mensen konden vragen stellen en via een papieren reactieformulier reageren.

De woningmarkt en de woningbouwopgave leeft enorm onder inwoners en organisaties. In totaal hebben we meer dan 750 digitale en papieren reactieformulieren ontvangen en daarnaast nog ruim zestig mails en brieven.

## Vervolgtraject Kernvisies Wonen

De reacties op het voorontwerp bundelen we nu. Op basis hiervan stellen we de ontwerp-kernvisies op. Na besluitvorming in het college worden deze voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd via de Awb-procedure (artikel 3.4). Inwoners en instanties hebben dan de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken. Deze zienswijzen en kernvisies worden als besluitstuk voorgelegd aan uw raad. Streven voor besluitvorming in de raad is Q1 2022.

## Motie 'Concrete keuzes woonvisie' van 25 mei 2021

De raad heeft gevraagd met een voorstel te komen met als doel dat:

1. De raad nog dit jaar keuzes wenst te maken, over bijvoorbeeld de groei van het aantal inwoners van de gemeente, welke locaties worden aangewezen om te bouwen, welk soort woningen willen we bouwen (huur, koop, betaalbaar, middelduur en duur), voor welke doelgroepen (starters, senioren, doorstromers) en de verdeling per kern.

2. De raad tevens keuzes worden voorgelegd op welke manier we gaan bouwen, innovatief, creatief en duurzaam, en het instrumentarium dat daar bij hoort;
3. Kernen die reeds vergevorderd zijn met hun eigen lokale woonvisie zo goed als geen vertraging mogen ondervinden van nog te maken keuzes door de gemeenteraad.

De uitvoering van deze motie loopt parallel aan het traject van de Kernvisies Wonen én aan de uitvoering van de nieuwe woningbouwafspraken die die gemaakt zijn in de Cleantech Regio. Over de nieuwe afspraken binnen de CTR hebben wij u in december 2020 geïnformeerd. Aansluitend hebben wij u in maart met een quickscan woningbouwprogrammering geïnformeerd over ontwikkeling in ons woonbeleid en ons voornemen over de aanpak van woningbouwprogrammering. U hebt dit besproken tijdens de politieke avond van 8 maart 2021.

Er is een directe relatie tussen de vragen uit de motie en de inhoud van de kernvisies wonen. Daarnaast is er ook een samenhang met de omgevingsvisie voor zowel de motie als voor de kernvisies wonen. De kernvisies wonen geven antwoord op uw vragen over aantallen, locaties, type woningen en doelgroepen, en de verdeling per kern. Daarnaast gaan de kernvisies in op de rol van de gemeente en het instrumentarium dat de gemeente wil inzetten.

De antwoorden hebben ook een relatie met andere ruimtelijke vraagstukken. Deze komen daarom ook aan bod in de omgevingsvisie. De inhoud van de kernvisies zal een plek krijgen in de omgevingsvisie.

### Integrale besluitvorming

We hechten aan samenhangende besluitvorming en het voorkomen van vertraging in het traject van de Kernvisies Wonen. Het college kiest er daarom voor om de ontwerp-Kernvisies Wonen en de uitvoering van de motie gecombineerd ter besluitvorming aan u voor te leggen. Het planproces hebben we hiervoor geschetst. Voor de uitvoering van de motie komt er een oplegnotitie voor de hele gemeente (dus niet per kern). In de oplegnotitie gaan we nader in op de ambitie en motivatie voor het woonbeleid van de gemeente Lochem. Hiermee verwachten we u een compleet beeld te geven voor besluitvorming. Beide, de kernvisies wonen en de oplegnotitie zullen u ter besluitvorming worden voorgelegd.

### Discussienota ontwikkeling woningmarkt

Vooruitlopend op de besluitvorming in de raad over de kernvisies en vooruitlopend op de omgevingsvisie bieden wij uw raad een discussienota aan over ontwikkelingen en koers voor het thema wonen. We gaan graag met u in dialoog. Hiervoor hebben we actuele cijfers en analyses over de woningmarkt. We hebben inzichten van de resultaten uit het participatieproces. Uitkomsten van dit gesprek worden onderdeel van de omgevingsvisie en als aanvulling op de oplegnotitie bij de kernvisies wonen. We verwachten de discussienota in november met u te kunnen bespreken.

### Planning

| Planning procedure kernvisies wonen  | 2021 |         |          |          | 2022    |          |       |
|--|------|---------|----------|----------|---------|----------|-------|
|  | sept | oktober | november | december | januari | februari | maart |
| Opstellen ontwerp kernvisies Wonen   |      |         |          |          |         |          |       |
| Discussienota ontwikkeling woningmarkt (raad)                                |      |         |          |          |         |          |       |
| Ontwerp ter visie legging AWB procedure                                      |      |         |          |          |         |          |       |
| Verwerken zienswijzen, en opstellen definitie kernvisie wonen                |      |         |          |          |         |          |       |
| Vaststellingsprocedure gemeenteraad kernvisie wonen (inclusief oplegnotitie) |      |         |          |          |         |          |       |

Bovenstaande planning laat zien dat de komende periode veel inzet nodig is voor wonen. Dit heeft voor de ambtelijke beschikbaarheid en bestuurlijke processen consequenties voor o.a. de Omgevingsvisie. We verwachten dat het voorontwerp omgevingsvisie niet meer in deze raadsperiode kan worden vastgesteld.

Wij kijken er naar uit om samen met u de schouders te zetten onder de woningbouwopgave. Het tijdspad is krap, daar zijn we ons van bewust. We vragen u daarom ook met ons mee te bewegen en flexibel te zijn. We bespreken planning en vorm graag met u aan de tafel van 4 oktober 2021.