

## GEMEENTE BEDUM

<b>RAAD</b>	:	18 mei 2017
<b>AGENDAPUNT</b>	:	6
<b>RV NUMMER</b>	:	
<b>ONDERWERP</b>	:	Woonvisie gemeente Bedum 2017 - 2021
<b>VOORGESTELD BESLUIT</b>	:	Vaststellen Woonvisie gemeente Bedum 2017-2021
<b>TOELICHTING</b>	:	

In de collegevergadering van 31 mei 2016 is de opdracht aan KAW vastgesteld voor het opstellen van een woonvisie voor de periode 2017-2021. Daaraan voorafgaand heeft uw commissie in uw vergadering van 7 april 2016 ingestemd met het plan van aanpak om tot een woonvisie te komen. In de raadscommissie van 7 september 2016 is de commissie geïnformeerd over de eerste uitkomsten van de woningmarktanalyse. Die informatie, samen met de informatie verkregen van professionals en dorpen, zijn de basis geweest om te komen tot bijgevoegde concept woonvisie.

### **Participatie “Wierden en Borgen”, huurdersorganisatie, marktpartijen en inwoners**

Conform voornoemde opdracht is in een participatief proces bijgevoegde concept-woonvisie opgesteld. Zowel de woningstichting “Wierden en Borgen” als de huurdersorganisatie zijn actief betrokken geweest bij dit proces. Ook zijn er overleggen geweest met de makelaardij en de verschillende zorgpartijen in Bedum. De inwoners van het dorp Bedum en Noordwolde zijn gevraagd om tijdens een dorpenavond hun kijk op het wonen te delen. Inwoners van Zuidwolde en Onderdendam hebben eerder invulling gegeven aan hun kijk op wonen door de opgestelde dorpsvisies voor deze dorpen. Met Plaatselijk Belang Zuidwolde en de werkgroep dorpsvisie Onderdendam is afgestemd om bij deze dorpsvisies aan te sluiten.

### **Woonvisie als basis voor het volkshuisvestelijk beleid**

De woonvisie bevat de basis voor het volkshuisvestelijk beleid voor de komende vier jaar. In de woonvisie is uiteengezet wat de huidige woonsituatie is, wat de ontwikkelingen zijn en hoe we op die ontwikkelingen kunnen en willen reageren als gemeente, Wierden en Borgen, maar ook als bewoners en professionals.

Deze woonvisie dient daarbij ook als onderlegger voor het maken van prestatieafspraken met “Wierden en Borgen” en de huurdersorganisatie en voor het maken van (prestatie)afspraken met bijvoorbeeld zorgpartijen. Daarnaast hopen we dat bewoners en ondernemers de woonvisie zien als een uitnodiging en houvast om met goede ideeën en plannen te komen.

Richting de herindeling is een woonvisie ook een belangrijk document. Het is een basis om afspraken te maken in het herindelingstraject en laat zien waar we als gemeente Bedum voor staan, wat we belangrijk vinden en waar we ook in een nieuwe gemeente aandacht voor willen hebben.

### **Bespreking concept woonvisie**

In de vergadering van de commissie VROM d.d. 5 april 2017 heeft KAW een toelichting gegeven op het concept van de woonvisie. Naar aanleiding daarvan zijn er opmerkingen gemaakt door de commissieleden. Hieronder wordt bij een aantal van die opmerkingen stilgestaan.

Er is aandacht gevraagd voor het onderwerp “tiny houses”. Op 23 maart jl. is het congres voor “Frisdenkers die Mee Denken” georganiseerd in het kader van de aanstaande herindeling. Tijdens dat congres is de droom uitgesproken om de nieuwe gemeente Het Hogeland geschikt te maken voor deze zgn. “tiny houses”. Tijdens de commissie werd opgemerkt dat dit onderwerp niet terugkomt in de woonvisie. Het klopt dat de woonvisie niet expliciet stilstaat bij het onderwerp tiny houses.

Wel is in de woonvisie de ambitie opgenomen om in te kunnen spelen op flexibele bouwvormen en nieuwe (innovatieve) initiatieven. Die bouwvormen c.q. initiatieven kunnen betrekking hebben op bijvoorbeeld tiny houses. Maar, gelet op het feit dat de realisatie een droom is voor de nieuwe gemeente Het Hogeland, zullen we in het herindelingstraject met de gemeenten De Marne, Winsum en Eemsmond hierover in gesprek gaan.

Verder is opgemerkt dat er in de woonvisie geen aantallen te realiseren woningtypes staan genoemd. Omstandigheden op de woningmarkt kunnen snel veranderen als gevolg van economische en maatschappelijk ontwikkelingen. Mede om die reden zijn in de woningmarktanalyse en in deze woonvisie geen blauwdrukken te vinden, maar werken we voornamelijk in bandbreedtes en met uitgangspunten in plaats van precieze afspraken.

De woonvisie staat stil bij het voorraadperspectief, waarbij inbreidingslocaties als de Vogelzanglocatie te Bedum en de Stadsweg te Onderdendam worden genoemd. In de commissie VROM van 5 april jl. werd gevraagd welke inbreidingslocaties hierop gaan volgen. Om dat te kunnen bepalen wordt er een interne potentiëkaart opgesteld. In die kaart schetsen we waar potentiële inbreidingslocaties liggen.

### **Zienswijze herindelingsgemeenten en regiogemeenten**

In het kader van afstemming is het concept van de woonvisie op 24 maart jl. voorgelegd aan de gemeenten met wie wij gaan herindelen: Winsum, De Marne en Eemsmond. Ook de gemeenten met wie wij in de Regio Groningen-Assen zitten hebben het concept van de woonvisie toegestuurd gekregen. De gemeenten hadden de gelegenheid tot 14 april jl. een zienswijze op het concept in te dienen.

Van die gelegenheid hebben de colleges van de gemeenten De Marne en Eemsmond gebruik gemaakt. De ambtelijke vertegenwoordiger van de gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. De overige gemeenten hebben geen zienswijzen ingediend. Hoewel de zienswijzen van de gemeenten De Marne en Eemsmond positief zijn, plaatsen de colleges wel een aantal opmerkingen. Die opmerkingen hebben betrekking op de aanstaande herindeling. Hieronder volgt een reactie op die opmerkingen.

<b>Gemeente</b>	<b>Opmerking</b>	<b>Reactie</b>
De Marne	Voor een toekomstgerichte visie vinden wij het van belang dat nu al wordt nagedacht over de consequenties van de woonvisie voor de gemeente Het Hogeland.	Het traject tot het opstellen van de woonvisie is gestart in 2016. Hierbij is bewust gekozen om te richten op de eigen gemeente, zodat de visie (waarin het wonen in Bedum, Onderdendam, Noordwolde en Zuidwolde centraal staat) als basis gebruikt kan worden voor de herindeling. Daarvoor is het noodzakelijk dat niet alleen de visie van de gemeente Bedum tegen het licht wordt gehouden, en alle andere (beleids-) plannen die daarmee verband houden, maar ook de woonvisie c.q. woon- en leefbaarheidsplannen van de andere herindelingsgemeenten. Overigens, in geen de woonvisies of woon- en leefbaarheidsplannen van de herindelingsgemeenten is rekening gehouden met de herindeling.
De Marne	Er wordt geen aandacht gegeven aan de gevolgen die nieuwbouw heeft voor de bestaande voorraad op lange termijn. Als het gewenste nieuwbouwprogramma wordt gerealiseerd, is de kans groot dat minder gewenste delen van de particuliere voorraad leegvallen na 2031.	Prognoses wijzen er op dat het aantal huishoudens de komende tien jaar doorgroeit. Na 2025 treedt er een daling van het aantal huishoudens op. Dit staat wel bekend als de "hobbel". Om te voorkomen dat er de komende jaren te veel woningen gebouwd gaan worden en er na 2025 elders versneld vraaguitval ontstaat, houden wij de "hobbel" in de gaten. Zo zullen wij jaarlijks de prognoses volgen en bezien of de prognose als maatstaf moeten worden bijgesteld. Hierbij houden wij ook rekening met het feit dat prognoses op langere termijn onzeker zijn en ook stabilisatie van het aantal huishoudens mogelijk is.

Eemsmond	Er is in de woonvisie geen relatie gelegd met de komende herindeling	De woonvisie dient als basis om afspraken te maken in het herindelingstraject en laat zien waar we als gemeente Bedum voor staan, wat we belangrijk vinden en waar we ook in een nieuwe gemeente aandacht voor willen hebben. De herindeling is een separaat traject, waarvoor de woonvisie, samen met de andere woonvisies c.q. woon- en leefbaarheidsplannen als onderlegger dient. Overigens, in geen de woonvisies of woon- en leefbaarheidsplannen van de herindelingsgemeenten, is rekening gehouden met de herindeling (Eemsmond heeft onlangs een nieuw leefbaarheidsplan vastgesteld).
Eemsmond	In overweging wordt meegegeven om nu al na te denken over de consequenties sloop en nieuwbouw voor de gemeente Het Hogeland.	De mogelijke consequenties van sloop en nieuwbouw is een onderwerp dat gezamenlijk besproken dient te worden met de herindelingsgemeenten. In het herindelingstraject zal dit onderwerp dan ook terugkomen.

De colleges van de gemeenten De Marne en Eemsmond sluiten hun zienswijzen af met een uitnodiging voor een gesprek, "om te verkennen wat er benodigd is om te komen tot een gedragen woonvisie en beleid voor de nieuwe gemeente Het Hogeland". In dat licht moeten de opmerkingen in de zienswijzen dan ook worden gezien.

### **Bespreking woonvisie commissie VROM**

De woonvisie is besproken in de commissie VROM op 3 mei jl.. Gevraagd is om in de woonvisie te benoemen dat de woonvisie van de gemeente Bedum gebruikt wordt om te komen tot een gedragen woonvisie en beleid voor de nieuwe gemeente Het Hogeland. Wij hebben een aparte alinea toegevoegd, zodat duidelijker wordt dat de woonvisie als onderlegger dient voor het herindelingstraject. Overigens is het goed om te realiseren dat, naar alle waarschijnlijkheid, niet alle ambities dan wel maatregelen die in de woonvisie staan opgenomen, vóór de herindeling gerealiseerd zijn. Daarom zullen we tijdens het gesprek over de herindeling, voor dit onderwerp aandacht vragen.

Tenslotte is in de bijlage een overzicht van hoofdpunten van de woonvisie van Onderdendam (Onderdendam Zoo! Actie en trekkingskracht in ons vitale dorp) toegevoegd. Deze ontbrak. Verder zijn een aantal taalkundige verbeteringen doorgevoerd.

### **Voorstel**

Gelet op het voorgaande wordt uw raad voorgesteld om de woonvisie gemeente Bedum 2017 – 2021 vast te stellen. Na vaststelling van de woonvisie zal de woonvisie op de gemeentelijke website worden geplaatst, zodat het voor een ieder te raadplegen is.

Bedum, 9 mei 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. E. van Lente