

Heinkenszand, 30 oktober 2014



RAADSBIJEENKOMST 20 november 2014

Introductie en agenda WOONvisie

Achtergrondinformatie

In de afgelopen jaren hebben we te maken gehad met een economische crisis, die ook effecten had op de woningmarkt. Momenteel kunnen we gelukkig weer spreken van een voorzichtige economische groei, waardoor het op de woningmarkt ook weer beter gaat. In de toekomst zien we veranderingen op ons afkomen op het gebied van demografie. We krijgen te maken met een sterke verandering in de bevolkingssamenstelling (vergrijzing, ontgroening, beperkte inwonersdaling). Tevens heeft/wil het kabinet diverse maatregelen op het gebied van wonen doorgevoerd/doorvoeren.

Deze ontwikkelingen waren reden te meer om in 2013 gezamenlijk met de Bevelandse gemeenten de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020' te formuleren. Deze Agenda omvat de Bevelandse visie op en afspraken over de woningmarkt. Aangezien iedere gemeente haar eigen nuances heeft én iedere gemeente op basis van de Grondwet medeverantwoordelijk is voor gepaste huisvesting, verwoorden we de Borselse visie in onze gemeentelijke WOONvisie. Als basis voor de nieuwe WOONvisie hebben we dan ook niet alleen de eerdergenoemde Bevelandse Agenda gebruikt, maar ook de ontwikkelingen, kenmerken en karakteristieken die horen bij Borsele.

Stand van zaken en ontwikkelingen

In deze fase van het project is de concept 'WOONvisie, groeien in kwaliteit' geformuleerd. Deze WOONvisie omvat vier belangrijke WOONambities, namelijk:

- Woningen die kwalitatief goed aansluiten bij de behoefte van onze inwoners.
- Passende bouwplannen die inspelen op de bevolkings- en huishoudensontwikkelingen en op de kwaliteitwensen van de consument.
- Behouden en versterken van historische, culturele en landschappelijke kwaliteiten.
- Een gezamenlijke koers met (markt)partijen om de aantrekkelijke en veilige woon- en leefomgeving te behouden en te versterken.

De omschreven onderdelen in de WOONvisie streven deze ambities na. Deze onderdelen zijn in eerste instantie tot stand gekomen op basis van bestaand beleid, onderzoeken en prognoses. Daarnaast hebben er bijeenkomsten plaatsgevonden om zowel intern als extern input te verkrijgen voor de formulering van de WOONvisie en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma.

Informatieve en kaderstellende raadsbijeenkomst 20 november 2014

Tijdens de raadsbijeenkomst op 20 november vindt eerst een korte informatieve presentatie plaats. Daarna gaan we actief aan het werk. Aangezien de meeste onderdelen in de WOONvisie al zijn vastgesteld en/of bediscussieerd met u, blijven een beperkt aantal discussiepunten over. Deze discussiepunten leggen wij plenair aan u voor aan de hand van een klein aantal stellingen. Als ondersteuning hiervoor vindt u op de laatste pagina van dit document een inleidend deel waar de stellingen betrekking op zullen hebben. Tevens wordt er expliciet aandacht geschonken aan de kansen, uitdagingen, sterkten en zwakten van de Borselse woningmarkt. Vragen die daarbij naar voren komen, zijn:

- Kunt u zich vinden in de benoemde kansen, uitdagingen, sterkten en zwakten?

- Zijn er hier op nog aanvullingen?
- Passen de eventuele aanvullingen binnen de WOONvisie?

Tot slot komt er een open vragen sessie over de andere onderdelen in de WOONvisie met de vraag of u nog aanvullingen/verbeterpunten heeft. Daarbij wordt ook aandacht geschonken aan het bijbehorende uitvoeringsprogramma.

Voor deze avond zijn ook externen uitgenodigd. Deze mogen meediscussiëren en meepraten, maar aangezien het gaat om een kaderstellende raadsbijeenkomst, zal de gespreksleider/discussieleider, wethouder Kees Weststrate, na iedere sessie een conclusie trekken en aan u vragen of u zich daarin kan vinden.

De avond, onder leiding van Kees Weststrate, ziet er als volgt uit:

20.00 - 20.05 uur:	welkom, opzet en doel van deze avond
20.05 - 20.15 uur:	informatief deel
20:15 - 21.00 uur:	plenaire discussie aan de hand van stellingen
21:00 - 21:15 uur:	expliciet aandacht voor de kansen, uitdagingen, sterkten en zwakten
21.15 - 21.30 uur:	open vragen sessie
21.30 - 21.35 uur:	algehele conclusie van de avond
21.35 - 21.40 uur:	afsluiting

Planning

Na deze raadsbijeenkomst wordt het visiedocument en het bijbehorende uitvoeringsprogramma mogelijk bijgesteld en verder aangevuld met de verkregen input. Daarna zal in februari 2015 het stuk ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Inleiding ter ondersteuning van de stellingen

In de conceptversie van de WOONvisie is het volgende opgenomen over recreatieverblijven:

'Recreatieverblijven zijn in onze gemeente te vinden op de daarvoor ingericht recreatieparken of als kleinschalige projecten met een bedrijfsmatige exploitatie (waaronder, naast recreatieparken ook pensions en logies met ontbijt). Een recreatiewoning is als woningtype ongewenst én niet toegestaan voor permanente bewoning (bestemmingsplanmatig). Een recreatiewoning dient als recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf ergens anders hebben.'

In het huidige beleid is het volgende opgenomen:

'Planologisch is het niet toegestaan om op de recreatieterreinen Stelleplas en Scheldeoord permanent te wonen. Ondanks het feit dat permanente bewoning in deze gebieden verboden is, wordt dit in de volgende gevallen door de gemeente gedoogd:

- a. Tijdelijke overbrugging in verband met (ver)bouw woning;*
- b. Tijdelijke huisvesting werknemers/werkneemsters Sloegebied;*
- c. Overbrugging gezinsmoeilijkheden.'*

Achtergrondinformatie

Het beleid is bedoeld om voor individuele, schrijnende gevallen een uitzondering te kunnen maken. Dit jaar zien we echter het aantal aanvragen om tijdelijk gedoogbeschikking sterk toenemen, waarbij wij ons afvragen of er altijd sprake is van schrijnende gevallen. Daarbij komt dat een (groot) deel van de verzoeken wordt ingediend door personen die niet uit onze gemeente/De Bevelanden/Zeeland komen. Dit betekent dat we problemen voor andere gemeenten aan het oplossen zijn. Het huidige beleid biedt onvoldoende kaders om deze ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.