

Ons nummer: 023.002490



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Kleine Kernen Aanpak Wonen
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	14 november 2023
Portefeuillehouder	Michel Rietman
Team	Strategie & Programma's
Adviseur	Jan Provoost

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- Kennis te nemen van de evaluatie kleine kernen aanpak wonen
- Kleine kernen aanpak Wonen in een bijgestelde aanpak door te zetten in 2024
- De kleine kernenaanpak in 2024 uit te voeren in maximaal drie nieuwe kernen

Toelichting/achtergrond

In veel kernen van onze gemeente ontwikkelen wij als gemeente zelf of projectontwikkelaars woningbouwprojecten. Op dit moment zijn projecten in ontwikkeling voor in totaal circa PM woningen. In het voorjaar van 2024 sturen wij u nieuwe factsheet met de stand van zaken over de woningbouwontwikkeling in onze gemeente.

In de afgelopen 10-15 jaar zijn in meerdere kleine kernen niet of nauwelijks woningen gebouwd en waren er ook geen initiatieven vanuit de markt of de gemeente zelf. De gemeente wil graag alle kernen waar een woonvraag ligt actief ondersteunen. Daarom is in 2022 gestart met de kleine kernen aanpak Wonen. Deze aanpak is gericht op de ontwikkeling van woningbouwlocaties voor kleine kernen die behoefte hebben aan nieuwe woningen.

De aanpak zorgt voor grote betrokkenheid van de bewoners en draagvlak voor de plannen.

In de kernen Blauwhuis, Oudega en Hindeloopen is met de bewoners in een interactief proces een integrale analyse van de kern gemaakt, zijn mogelijke locaties in beeld gebracht en zijn de meeste geschikte locaties benoemd. Het eindresultaat is voor Blauwhuis en Oudega inmiddels vastgesteld door B en W, Hindeloopen volgt eind van het jaar. In Oudega bestaat de concrete opbrengst uit drie mogelijke bouwlocaties op grond waar de gemeente eigenaar is. Hiervoor zal een gemeentelijk project gestart worden als de bemensing beschikbaar is. Voor Blauwhuis zijn een drietal mogelijke bouwlocaties benoemd op particuliere gronden. Daarvoor moet het initiatief uit de markt komen. Over de resultaten in de kernen Blauwhuis en Oudega hebben we u eerder geïnformeerd.

Voor Hindeloopen zijn drie mogelijke inbreidingslocaties in beeld. Zodra wij het eindrapport voor Hindeloopen hebben vastgesteld zullen we u ook daarover actief informeren.

Omdat de kernenaanpak wonen een nieuwe werkwijze is, heeft adviesbureau Stec de werkwijze geëvalueerd. Het bureau is positief over de aanpak, en heeft ook aanbevelingen gedaan om de aanpak te verbeteren. In onderstaande tabel staan aanbevelingen en een reactie.

	Aanbeveling Stec	reactie
1	Zet de kleine kernenaanpak door	De gemeente zet de aanpak door, binnen de mogelijkheden van de inzet mensen en middelen. Voor 2024 worden maximaal 3 kernen opgepakt.
2	Werk met een meerjarenplanning	Afhankelijk van opgaven die er liggen, beschikbare capaciteit en andere lopende woningbouw ontwikkelingen zal een keuze worden gemaakt welke kernen worden opgepakt. Jaarlijks besluiten hoeveel en welke kernen opgepakt worden biedt de

		flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen binnen kernen.
3	Standaardiseer de aanpak	Het stappenplan blijft op hoofdlijn hetzelfde. De stappen worden verder uitgewerkt. Met de initiatiefgroep wordt de planning vooraf doorgesproken en vastgelegd. Voorstel is om een toolkit op te stellen die daarbij ondersteuning biedt voor de betrokken bewoners en het team vanuit de gemeente.
4	Wees helder over proces en planning	De ambitie is een vast stappenplannen met een doorlooptijd die gezamenlijk met de initiatiefnemers wordt afgesproken. Vooraf wordt duidelijk gemaakt dat de aanpak gericht is op in beeld brengen van de mogelijkheden. Duidelijk maken dat de planning van de uitvoering afhankelijk is van beschikbare menskracht en middelen bij de gemeente op dat moment.
5	Stel vooraf een compact kernenprofiel op	Ja, niet alleen gericht op nieuwe locaties, maar op woonopgaven. Bestaat uit minimaal de waardenkaart, woningbehoefte en relevante (ruimtelijke) ontwikkelingen
6	Breng kwantitatieve behoefte zelf in beeld vanuit doorstroom perspectief	Ja, we brengen de woningbehoefte zelf in beeld, maar niet alleen kwantitatief. Het gaat ook om de kwalitatieve opgave: bijvoorbeeld wonen en zorg of de relatie met omliggende kernen. Deels is dat onderdeel van het in beeld brengen van de opgave vooraf, maar het is ook onderdeel van het proces met het dorp.
7	Vraag kernen kwalitatieve behoefte in beeld te brengen	Ja, met wel met een goede basis en niet alleen gericht op nieuwbouw. In de aanpak moet de bestaande voorraad en de bedreigingen en kansen die zich daar voordoen meer aandacht krijgen. In de toolkit bieden we ondersteuning in de vorm van een standaard enquête.
8	Maak onderscheid tussen korte en lange termijn behoefte	Hebben we in de discussies met de kernen tot nu toe al meegenomen, In Hindeloopen is al nadrukkelijk onderscheid gemaakt tussen mogelijke woningbouwlocaties voor de korte en lange termijn. Dit doen we ook voor de volgende kernen.
9	Werk als gemeente met een dedicated team	Voor de eerste drie kernen is gewerkt met een vast team. Voor het vervolg is dat ook wenselijk (een team met minimaal een Stedenbouwkundige, een RO adviseur en een adviseur wonen). Voldoende bemensing is wel een noodzaak.
10	Integreer de aanpak in regulier beleid	De aanpak is nu nog onvoldoende geïntegreerd. Het is wenselijk om de aanpak te koppelen aan bijvoorbeeld het afwegingskader en de reguliere afweging van initiatieven (intaketafel / omgevingstafel / ontwikkeltafel)
11	Ontwikkel flankerend beleid	Bij de Kleine Kernen Aanpak is tot nu toe niet gebleken dat extra flankerend beleid nodig is. Bestaand beleid zoals Omgevingsvisie, Bestemmingsplannen/Omgevingsplan, zorg en welzijn, duurzaamheid en grondbeleid, bieden voldoende basis.
12	Blijf de resultaten monitoren.	Door jaarlijks een afweging te maken welke nieuwe kernen voor de aanpak in aanmerking komen wordt een moment van terugkijken ingebouwd en is er ruimte om de aanpak bij te stellen. Een jaarlijkse uitgebreide evaluatie zoals die nu door Stec is gemaakt is niet nodig.

De evaluatie van de Stec sluit aan bij de eigen bevindingen: de aanpak wordt als zeer positief ervaren door de bewoners en de methode levert concrete locaties met draagvlak op. Het proces kan wel efficiënter en wat betreft communicatie duidelijker richting de betrokken bewoners. Bij de start van een volgend proces zullen we daarom vooraf met plaatselijk belang duidelijk afspraken maken over wie welke communicatie verzorgt, via welk kanaal en op welk moment.

In 2024 zal de kleine kernen aanpak wonen worden toegepast in drie nieuwe kernen om ook daar tot goede plannen voor woningen te ontwikkelen die voorzien in de lokale woningbehoefte. Deze aanpak worden bekostig uit lopende budgetten.

In de tweede helft van 2024 wordt bekeken of er meer kernen zijn waar de Kleine kernen aanpak wonen vanaf 2025 wenselijk is. Te zijner tijd zal een inschatting gemaakt worden van benodigd budget en de dekking daarvoor.

Bijlage(n)

1. Evaluatierapport Kleine Kernen Aanpak