

Ons nummer: O24.000122



## Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Stand van zaken Taskforce wonen
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	12 maart 2024
Portefeuillehouder	Michel Rietman
Team	Strategie & Programma's
Adviseur	Jan Provoost

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

### Collegebesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit de raad actief te informeren over de stand van zaken van de Taskforce Wonen

### Toelichting/achtergrond

De gemeente Súdwest-Fryslân wil snel meer woningen realiseren. Dat kan door op de reguliere manier woningbouwprojecten te ontwikkelen, daar zetten we ook vol op in. Daarnaast wil de gemeente aansluiten op de creatieve oplossingen, behoeften en initiatieven vanuit de inwoners en de markt, en deze met een proactieve houding tegemoet treden. Naar verwachting zorgt dat niet voor grote aantallen woningen, maar kan het wel bijdragen aan snelle en flexibele oplossingen. De woningen die dat oplevert zijn bij voorkeur ook betaalbaar voor die doelgroepen die nu op de woningmarkt te weinig mogelijkheden krijgen zoals jongeren en senioren.

De gemeente heeft hiervoor een Taskforce Wonen opgericht. De taskforce wonen heeft een tweeledige opdracht:

1. Het college wordt geadviseerd over de manier waarop woningbouwprocedures kunnen worden versneld, zodat er eerder gebouwd kan worden op een gemeentelijke locatie of locaties van derden.
2. De taskforce doet voorstellen om regelgeving te verruimen of er gemotiveerd van af te kunnen wijken om (meer) woningen te kunnen realiseren op particuliere erven, boerenerven en het water.

De eerste opdracht wordt opgepakt bij de lopende woningbouwprojecten. Er zijn veel projecten in ontwikkeling, en waar mogelijk worden processen versneld. Voorbeelden daarvan zijn in 2023 al voorbijgekomen. Zo wordt in bouwplannen eerder grond aangebracht en is bij een aantal plannen door de raad mandaat gegeven aan het college om de planologische procedure sneller te kunnen doorlopen. Verder blijven we bij alle woningbouwprojecten alert op mogelijkheden tot versnellen van het proces. Omdat elk project verschillend is, is dat versnellen dan ook maatwerk.

Het ministerie van BZK wil regelgeving aanpassen om ontwikkeling van woningen makkelijker te maken en te versnellen. De Taskforce volgt deze ontwikkelingen en zal het college adviseren over de mogelijkheden op het moment dat deze verruiming van de regelgeving daadwerkelijk in zicht komt.

De Taskforce richt zich nu hoofdzakelijk op het tweede deel van de opdracht:

- woningen op boerenerven,
- Wonen bij wonen (particuliere erven) en
- wonen op het water.

Alle drie zijn het opties die vaak genoemd worden als snelle oplossingen voor wonen. De praktijk is weerbarstig. Regels bieden weinig ruimte, en dat is natuurlijk niet zomaar. Die regels beschermen vaak waarden die we als gemeente ook belangrijk vinden zoals bijvoorbeeld recreatieve waarden, agrarische waarden, ruimtelijke kwaliteit en natuur en de leefbaarheid voor de bewoners van omliggende woningen.

We zoeken naar oplossingen door te kijken naar voorbeelden elders in het land, gesprekken met initiatiefnemers en andere partijen (zoals de Rabobank en Transfarm voor de boerenerven).

In de notitie Taskforce Wonen, stand van zaken januari 2024 staat een overzicht van waar de taskforce nu staat. Voor alle drie de onderdelen zijn uitgangspunten opgesteld waar initiatieven aan zouden moeten voldoen.

Het vervolg:

- De vervolgstap voor wonen op boerenerven is om deze uitgangspunten te toetsen op aantal concrete pilotlocaties. Daarvoor gaat de gemeente met partners als start een werkconferentie organiseren. Het doel is om samen met initiatiefnemers voorwaarden uit te werken voor de transformatie van boerenerven naar wonen verder. Ook zal duidelijk worden welke belemmeringen er zijn en wat er nodig is om die weg te nemen. We zijn in gesprek met de provincie over het verruimen van provinciale regels om meer woningen toe te staan op een boerenerf om te voorkomen dat erven leeg komen te staan, of er functies inkomen die niet positief bijdragen aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. Ook het tegengaan van ondermijning zoals verwoord Integraal Veiligheidsplan (IVP) is een belangrijk argument om boerenerven een goed toekomstperspectief te kunnen geven.
- Voor het wonen bij wonen ligt de focus op het verder uitwerken van de uitgangspunten uit te werken naar regels die enerzijds mogelijkheden bieden, maar anderzijds ook de leefbaarheid en woonkwaliteit van het aangrenzende gebied waarborgen. Het doel is om voor het zomerreces te komen tot concrete beleidsregels die aangeven welke ontwikkelingen we wenselijk vinden en aan welke voorwaarden deze dan moeten voldoen.
- Voor wonen op water ziet de taskforce weinig kansen. De praktijk levert zoveel belemmeringen op dat er op bestaand water nauwelijks geschikt plekken zijn. Belemmeringen zijn bijvoorbeeld behoud van ruimtelijke kwaliteit, het ontbreken van beschikbare ruimte aan kades, ruimte overhouden voor vaarwater en beperkte mogelijkheden aan de wal voor voorzieningen. De taskforce zal daarom focussen op de transformatie van boerenerven en wonen bij wonen. Dat betekent niet dat de deur dicht gaat voor projecten met drijvende woningen. Als er nieuw water wordt gegraven zien wij nog steeds kansen voor drijvende woningen, eventueel in combinatie met reguliere woningbouw. Die initiatieven zullen we net als elk initiatief voor nieuwbouw beoordelen op alle ruimtelijke consequenties.

## **Bijlage(n)**

### **1. Taskforce wonen stand van zaken januari 2024**