

Ons nummer: O25.001753



Informatie raad/mededeling college

| | |
|---------------------|--|
| Onderwerp | Ontwerp aanpassing Omgevingsvisie op het thema Wonen |
| Commissie | Doarp, Stêd en Omkriten |
| Collegebesluit d.d. | 16 september 2025 |
| Portefeuillehouder | Michel Rietman |
| Team | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Adviseur | Jannie Komduur |

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- in te stemmen met het Ontwerp aanpassing Omgevingsvisie op het thema Wonen;
- dit ontwerp voor een periode van zes weken ter inzage te leggen, met de mogelijkheid voor iedereen om een zienswijze in te dienen;
- de raad hierover te informeren door bijgaande Actieve info.

Samenvatting

Súdwest-Fryslân is de grootste gemeente van Nederland met 89 kernen: dorpen, steden en buurtschappen en Sneek en Bolsward als stedelijke zone. Onze inwoners wonen in uiteenlopende woonmilieus: van historische binnensteden en waterrijke nieuwbouw, van voorzieningskernen tot terpdorpen in ons landelijk buitengebied. Binnen dit netwerk bloeit onze mienskip, van jong tot oud. Goed, passend en betaalbaar wonen vormt daarbij een cruciale schakel.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft behoefte aan nieuw woonbeleid dat aansluit bij de actualiteit en een goede basis biedt om sturing te geven aan de gewenste woningbouwontwikkelingen. De opgaven voor de woningmarkt zijn omvangrijk, complex en uitdagend. Het woningtekort is toegenomen en door de stijgende woningprijzen is de behoefte aan juist betaalbare woningen groter geworden.

Het traject om nieuw woonbeleid te ontwikkelen is begin 2025 gestart. Op 3 april heeft de gemeenteraad de 'Startnotitie nieuw woonbeleid gemeente Súdwest-Fryslân' vastgesteld. Door middel van gesprekken en bijeenkomsten hebben collega's en vertegenwoordigers van professionele en vrijwillige organisaties meegepraat en meegedacht over de inhoud en de dilemma's. Daarnaast zijn bouwstenen verzameld uit allerlei data en bestaand beleid van de gemeente en andere overheden.

De opgehaalde informatie is verwerkt in een actuele visie op wonen, die vervolgens vertaald is naar een aanpassing van de Omgevingsvisie. In deze visie op wonen staat op hoofdlijnen dat er ook in de toekomst voldoende woningen en aantrekkelijke woonmilieus moeten zijn, dat betaalbaar wonen mogelijk is in Súdwest-Fryslân, dat bestaande wijken en buurten behouden en verbeterd worden, waarbij er voor iedereen een passende plek is. Dit vanuit het besef dat goed wonen om méér gaat dan alleen stenen. Deze visie is ook de basis voor het Volkshuisvestingsprogramma Súdwest-Fryslân, waarin uitgewerkt wordt hoe we onze doelen willen bereiken.

Het Ontwerp aanpassing Omgevingsvisie op het thema Wonen zal van 26 september tot en met 6 november 2025 ter inzage gelegd worden, zodat inwoners en andere belanghebbenden de mogelijkheid krijgen een zienswijze te geven. De besluitvorming door de gemeenteraad zal naar verwachting in januari 2026 plaatsvinden.

Toelichting

De gemeente heeft de afgelopen jaren vanuit de ambitie om voldoende aanbod van betaalbare huizen te hebben, stevig ingezet op de realisatie van woningen. In verschillende beleids- en ambitiedocumenten is richting gegeven aan de aanpak van de urgente opgaven voor wonen: 'Strategie woningbouw 2020-2030', 'Ambitiedocument wonen SWF 2019' en het 'Actieplan SWF bouwt 2023-2024'. De gemeente heeft inmiddels een groot aantal locaties in ontwikkeling genomen en medewerking verleend aan veel plannen van ontwikkelende partijen. Daarnaast is het Omgevingsprogramma Wonen & Zorg 2023 - 2050 'Meer en langer thuis' vastgesteld. Dit programma geeft richting en invulling aan de opgaven van wonen en zorg in onze gemeente.

Om de ingezette lijn voort te zetten en daarbij in te spelen op de actuele ontwikkelingen is het noodzakelijk om nieuw woonbeleid te ontwikkelen. De opgaven voor de woningmarkt zijn omvangrijk, complex en uitdagend. Het woningtekort is toegenomen en door de stijgende woningprijzen is de behoefte aan juist betaalbare woningen groter geworden. Met nieuw woonbeleid creëert de gemeente een gedegen basis waarmee we ook de komende jaren een sturende rol in de woningbouw kunnen vervullen.

Het traject om nieuw woonbeleid te ontwikkelen is begin 2025 gestart. Op 3 april 2025 heeft de gemeenteraad de 'Startnotitie nieuw woonbeleid gemeente Súdwest-Fryslân' vastgesteld. Uit onderzoek, overige data en bestaand beleid van de gemeente en andere overheden zijn bouwstenen verzameld. Door middel van gesprekken en bijeenkomsten hebben collega's en vertegenwoordigers van professionele en vrijwillige organisaties meegepraat en meegedacht over de inhoud en de dilemma's. Concreet gaat het om de volgende stappen:

- Intern heeft afstemming plaatsgevonden met andere beleidsvelden, zowel in het ruimtelijke domein (ruimtelijke ordening, stedenbouw, planeconomie, mobiliteit, erfgoed en vastgoed) als in het sociale domein (wonen en zorg, aandachtsgroepen, WMO, leefbaarheid, ontmoeten, dorpen- en wijkencoördinatoren en adviesraad Sociaal Domein).
- Extern zijn gesprekken gevoerd met woningcorporaties, huurdersorganisaties, makelaars, ontwikkelaars, buurgemeenten en provincie.
- Op 8 april 2025 is er een bestuurlijke verkenning over het nieuwe woonbeleid met het college geweest.
- Op 23 april 2025 vond een opiniërende bijeenkomst met de gemeenteraad plaats om gewenste doelen en keuzes op woongebied te bespreken.
- Op 25 juni en 3 juli 2025 zijn twee kernnavonden georganiseerd waarin met dorpsbelangen wenselijke en haalbare beleidslijnen besproken zijn.

De opgehaalde informatie is verwerkt in een actuele visie op wonen. Deze visie op wonen is vertaald naar een aanpassing van de Omgevingsvisie. Met de terinzagelegging krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze te geven voordat de gemeenteraad de aangepaste Omgevingsvisie vaststelt. De Omgevingswet stelt dit ook verplicht bij een wijziging van de Omgevingsvisie.

Na de inzagetermijn worden de inspraakreacties verzameld, beoordeeld en verwerkt in een Nota van Zienswijzen. Dit resulteert in een voorstel aan de gemeenteraad over de vaststelling van de aanpassing van de Omgevingsvisie op het thema Wonen. Volgens de planning zal de raad dit in januari 2026 vaststellen. Daarna zal een Volkshuisvestingsprogramma opgesteld worden en ter inzage gelegd worden.

Sinds de invoering van de Omgevingswet zijn gemeenten verplicht om de Omgevingsvisie digitaal beschikbaar en raadpleegbaar te maken in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Ook een aanpassing van de Omgevingsvisie op het thema Wonen moet in het DSO verwerkt worden. Dat moet volgens een specifieke format met platte tekst. Dit is het juridische document. Er is ook een publieksversie van de aanpassing van de Omgevingsvisie op het thema Wonen gemaakt. Beide worden bijgevoegd bij deze actieve info.

Bijlage(n)

1. Publiekversie Aanpassing Omgevingsvisie op het thema Wonen gemeente Súdwest-Fryslân
2. Aanpassing Omgevingsvisie op het thema Wonen gemeente Súdwest-Fryslân (juridisch document DSO)