

Memo

Aan: Gemeenteraad

Cc:

Van: College van B&W

Datum: 12 augustus 2014

Kenmerk: 14ini02219

Onderwerp: Informatie en vragen over raadsrotonde 18 september inzake de kernenfoto's

Geachte leden van de gemeenteraad,

In dit memo willen wij u graag informeren over het project de kernenfoto dat staat geagendeerd voor de raadsrotonde van 18 september a.s.

Allereerst in het kort wat het project kernenfoto's is en waarom we dat doen, vervolgens leggen we de relatie met het proces- en werkakkoord. Als laatste zal het programma van de avond kort worden toegelicht waarbij wij u willen uitnodigen om ter voorbereiding op de rotonde een aantal inhoudelijke dilemma's in uw fractie te bespreken.

Wat houdt het project "kernenfoto's" in?

In 2011 is een Regionale Woonvisie vastgesteld door de Achterhoekse gemeenteraden. In 2013 heeft een evaluatie plaatsgevonden, die onder meer heeft geleid tot een voornemen om de 21 hoofdkernen in de regio "in kaart te brengen". Voor de 21 (hoofd)kernen¹ in de Achterhoek zogenaamde 'kernenfoto's gemaakt. Hiermee wordt beoogd een integraal beeld van de huidige situatie te krijgen op het gebied van wonen en aanverwante terreinen in elk van de 21 hoofdkernen met de ontwikkeling daarin in de komende tien jaar. Het project heeft ten doel inzicht te verschaffen in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar bestaande en extra woningen voor de komende tien jaar (2015-2025). Het project levert uiteindelijk begin 2015 input op voor de regionale woonagenda.

Relatie met proces en werkakkoord en doorvertaling naar gemeentelijke structuurvisie

Het project de kernenfoto's is een regionaal initiatief, aangestuurd vanuit de Agenda 2020.

Desalniettemin wil het college de ruimte nemen om de verbinding te leggen met de thema's van uit het proces en werkakkoord van de gemeente Oude IJsselstreek. Bij de inventarisatie is dan ook breder gekeken dan het thema wonen, maar hebben ook thema's als voorzieningen, leegstaand vastgoed en duurzaamheid bijzondere aandacht. Op 17 juni jl. heeft een werksessie plaats gevonden met een vertegenwoordiging van de samenleving (o.a. schoolbesturen, zorginstellingen, Wonion, en belangenverenigingen).

De kernenfoto's geven een goed beeld van de huidige situatie op het gebied van voorzieningen, (leegstaand) vastgoed, en woningvoorraad. De projecten op deze terreinen en de kansen voor de toekomst. Deze informatie wil het college in 2015 dan ook gaan gebruiken voor een doorvertaling richting de gemeentelijke structuurvisie voor 2015-2025.

Het programma voor 18 september a.s.

Het programma voor de raadsrotonde op 18 september a.s. ziet er als volgt uit:

- 19.30 – 20.15 uur: inloop, waarbij de verzamelde informatie (kaarten, factsheets en swotanalyses) zijn opgehangen aan de wanden. U kunt desgewenst e.e.a. nog eens bekijken en eventuele inhoudelijke vragen en opmerkingen stellen aan de ambtenaren.
- 20.15 uur: korte inleiding project kernenfoto's
- 20.25 uur: beantwoording thematische vragen (**zie bijlage**) door verschillende raadsfracties.
- 20.50 uur: afronding en afsluiting.

Wij willen erop attenderen dat in **de bijlage** enkele thematische vragen worden gesteld. Wij willen u vragen, deze onderwerpen in uw fractie te bespreken, zodat het college uw input mee kan nemen in het verdere regionale traject. Wij vragen u niet om besluitvorming. Uiteindelijk zal alle informatie samenkomen in de regionale woonagenda. De regionale woonagenda zal begin 2015 ter besluitvorming aan u worden voorgelegd.

Wij zien u graag op 18 september a.s.

¹ Voor Oude IJsselstreek gaat het om de kernen Varsseveld, Ulft, Terborg, Silvolde en Gendringen. Naast de 21 hoofdkernen wordt voor de kleine kernen en het buitengebied een separaat traject opgestart.

Bijlage: thematische vragen ter voorbereiding op de raadsrotonde inzake de kernenfoto's 18 september a.s.

Vraag 1: thema (toekomstig) leegstaand vastgoed

Steeds meer gebouwen komen leeg te staan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om kerken, schoolgebouwen, winkels etc. Ligt hier een gezamenlijke verantwoordelijkheid (leegstand heeft immers zijn weerslag op de openbare ruimte) of juist niet? En wat is de rol van de gemeente hierbij? Tot nu toe sturend (o.a. via bestemmingsplan). In het verleden werd vaak een nieuwe invulling gezocht door middel van wonen. Gelet op de demografische ontwikkelingen ligt deze invulling veelal niet meer voor de hand. Welke alternatieve mogelijkheden ziet u hierin? Moeten de alternatieven voor iedere (hoofd)kern gelden of vindt u dat er gekozen moet worden voor één (of meerdere) centrale kern(en), die over de voorzieningen (gaan) beschikken waar de overige kernen op terug kunnen vallen? Wat betekent dit voor de leefbaarheid van de kernen en financieel?

Vraag 2: thema duurzaamheid

De Achterhoek heeft duurzaamheid en energiebesparing hoog in het vaandel. Op de kanskaarten zijn gebieden gemarkeerd waarbij relatief veel rendement te behalen valt in energiebesparing. De gemeente kan hierin een stimulerende rol hebben. Vindt u dat de gemeente deze rol op zich moet nemen? Zo ja, tot hoever dient de gemeente hierin te gaan? Naast de diverse landelijke stimulerende maatregelen kan de gemeente daar nog eens extra op inzetten, u kunt daarbij denken aan duurzaamheidsleningen, subsidies etc.? Heeft u daar extra middelen voor over? Zo ja, wilt u dat dan beperken tot meest kansrijke gebieden, of gemeentebreed? En geldt dit dan alleen voor woningen of ook voor vastgoed met andere functies zoals bedrijven en scholen.

Vraag 3: thema langer zelfstandig wonen

In het voorjaar van 2014 heeft de gemeente ingezet op het "mijn thuis in Oude IJsselstreek". Dit is een traject dat onze inwoners bewust maakt van het langer zelfstandig wonen en hoe dat zo comfortabel mogelijk kan. Het betreft vooral een communicatietraject dat vooraf mensen erop attendeert bepaalde maatregelen nemen en wellicht aanpassingen aan hun woningen te doen. Tot nu toe heeft de gemeente dit traject op zich genomen. Ziet u dit in de toekomst ook als taak van de gemeente? Of ziet u mogelijkheden hoe deze verantwoordelijkheid bij de samenleving neergelegd kan worden?

Vraag 4: thema starters

In de gemeente Oude IJsselstreek is 28% van de inwoners jonger dan 25 jaar. Een deel hiervan zal vanuit het ouderlijk huis in de gemeente (of nabije omgeving) willen blijven wonen. Starters zijn een belangrijke motor voor de woningmarkt. Er zijn diverse mogelijkheden om het aanbod voor starters op de woningmarkt te vergroten; zoals startersleningen, het vergroten van aanbod starterswoningen (nieuw + bestaand), prestatieafspraken met de woningcorporatie etc. Vindt u dat de gemeente starters moet helpen op de woningmarkt? Zo ja, waar zou u dan vooral op in willen zetten?

Vraag 5: thema nieuwbouw

Om invulling te geven aan het thema vanuit het werkakkoord, het gebruiken van contingenten voor invulling leegstand in de centra van de dorpen, is ruimte nodig in de plancapaciteit. Dit betekent dat er elders geplande woningen geschrapt zouden moeten worden. Welke locaties zou u daarvoor willen laten vallen? Moet dit binnen de betreffende kern worden opgelost? En wilt u daarbij onderscheid maken in eigen plannen of die van derden? Waarschijnlijk brengt dit extra kosten met zich mee, heeft u daar als gemeente extra geld voor over? Dient een eenmaal gebouwde starterswoning - ook in de toekomst - als starterswoning bestemd te zijn? Wat moet de gemeente daarvoor doen?