



**raadsbesluit**

Bijlage van gemeentebladnummer 2016.022.

**De raad van de gemeente Horst aan de Maas;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 februari 2016, gemeentebladnummer 2016.022;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en artikel 2.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

gehoord de beraadslagingen

**b e s l u i t :**

1. Vast te stellen de nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen;
2. Vast te stellen de structuurvisie Wonen Noord-Limburg te wijzigen conform de wijzigingen opgenomen in de onder punt 1 en 2 van de genoemde nota van zienswijzen;
3. Gewijzigd vast te stellen de Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg (IMRO code NL.IMRO.1507. HMREGIOVISIEWONEN-SVV1) en de bijbehorende dataset.
4. De Regionale woonvisie Venray e.o. d.d. 27 maart 2012 in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 april 2016.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

ir. C.H.C. van Rooij

De griffier,

mr. R.J.M. Poels

**raadsvoorstel****onderwerp** Vaststellen van de Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg

---

<b>datum B&amp;W-besluit</b>	23 februari 2016	<b>datum raadsvergadering</b>	5 april 2016
<b>gemeentebladnummer</b>	2016.022	<b>portefeuillehouder</b>	B. Vostermans
<b>agendapunt</b>	8	<b>behandeld door</b>	L. Peeters

---

**Voorstel**

1. Vast te stellen de nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen;
2. Vast te stellen de structuurvisie Wonen Noord-Limburg te wijzigen conform de wijzigingen opgenomen in de onder punt 1 en 2 van de genoemde nota van zienswijzen;
3. Gewijzigd vast te stellen de Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg (IMRO code NL.IMRO.1507.HMREGIOVISIEWONEN-SVV1) en de bijbehorende dataset.
4. De Regionale woonvisie Venray e.o. d.d. 27 maart 2012 in te trekken.

**Aanleiding**

De Provincie Limburg heeft in december 2014 het POL (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) vastgesteld. Hierin heeft de provincie haar kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg vastgesteld, onder andere op het gebied van wonen. Daarnaast heeft de provincie ook ruimte gegeven aan de regio's om het POL verder uit te werken, de regio aan zet.

In Noord-Limburg wordt op een zestal thema's aan deze uitwerkingen gewerkt. Dit geldt ook voor wonen. Al voor de vaststelling van het POL is de regio Noord-Limburg aan de slag gegaan met het opstellen van een structuurvisie wonen (april 2014). Het is voor het eerst dat op deze schaal wordt samengewerkt op het terrein van wonen. Het resultaat van deze samenwerking is de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg. Een gezamenlijke visie die moet bijdragen aan het gezamenlijk oppakken van de opgaven die er liggen op het gebied van wonen.

**Beoogd resultaat**

Door het vaststellen van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg worden goede randvoorwaarden gecreëerd om als regio op het gebied van wonen meer kracht te maken en lokaal tot besluiten en actie te komen.

## **Argumenten**

### *Wonen is een regionaal thema*

Het onderwerp wonen beperkt zich al lang niet meer tot een gemeente maar is tevens van invloed op de buurgemeenten en de regio.

Daarom is de regio van drie subregio's Venlo, Venray en Maasduinen opgeschaald naar één regio Noord-Limburg. Op die manier wordt het beleidsveld wonen vanuit de hele regio benaderd. De visie creëert voor de regio goede randvoorwaarden en een vruchtbare bodem om als regio op het gebied van wonen meer kracht te maken en lokaal tot besluiten en actie te komen.

### *De visie: vijf pijlers uit de regionale structuurvisie wonen*

In de structuurvisie zijn vijf inhoudelijke pijlers benoemd. Daarboven hangt het thema 'goed georganiseerd regionaal leiderschap'. Juist dit is essentieel voor het succes van deze structuurvisie, zonder regionale samenwerking (ook met onze partners!) is het onmogelijk onze ambities te verwezenlijken.

### *1 Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte*

We zeggen hiermee dat we geen woningbouwprogramma voorstaan dat meer omvat dan de voorspelde groei. Daarbij gaan we regionaal uit van de voorspelde huishoudensontwikkeling van het E'til. Dit betekent voor de meeste gemeenten een flinke opgave om de plancapaciteit terug te brengen. Daarbij is de afspraak om de het overschot aan plancapaciteit t.o.v. de huishoudensontwikkeling met minimaal 40% terug te dringen tot 2020. Vervolgens zal tot 2030 de overige 60% van de overcapaciteit moeten worden teruggebracht. Het terug brengen van de plancapaciteit is geen gemakkelijke opgave, hiervoor zullen diverse stappen genomen moeten worden en zullen de vorderingen jaarlijks regionaal worden gemonitord. Het creëren van voorzienbaarheid (m.b.t. de inperking van de plancapaciteit) is hierbij essentieel, deze structuurvisie kan hierbij gezien worden als een eerste stap.

### *2 De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer*

In de structuurvisie is een afwegingskader opgenomen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om te komen tot een heldere prioritering en onderbouwing voor nieuwbouwplannen. Het toevoegen van de juiste kwaliteiten staat voorop en hierbij wordt ook duidelijk een relatie gelegd met de bestaande voorraad. Het toevoegen van de juiste kwaliteit (en kwantiteit) hangt nauw samen met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Plannen hebben pas kans van slagen als de behoefte regionaal is afgestemd en de juiste kwaliteit hebben.

### *3 Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor..*

In de structuurvisie zijn een aantal doelgroepen benoemd die specifiek zijn voor de regio (arbeidsmigranten, studenten), of die een prominente plek verdienen door de actualiteit (statushouders en andere woonurgenten). De structuurvisie biedt een gezamenlijke basis hoe met deze doelgroepen om te gaan.

### *4 Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal*

De grote opgave voor de meer stedelijke woongebieden ligt in het tegengaan van overaanbod in de goedkope en kwalitatief slechte voorraad. Voor de kleine kernen ligt de opgave veel meer in borgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Hierbij wordt het bouwen van nieuwe woningen niet gezien als oplossing voor leefbaarheidsvraagstukken.

### *5 Een levensloopvriendelijke en duurzame regio*

Door vergrijzing neemt ook het aantal senioren in onze regio verder toe. Dit vraagt extra aandacht, waarbij het sleutelwoord bewustwording is. Wat kunnen eigenaren zelf doen zodat ze langer in hun woning kunnen blijven wonen? Daarnaast zijn er slimme koppelingen te maken met het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Ook hierin hebben eigenaren een eigen verantwoordelijkheid. Nieuwbouw vormt in de komende jaren slechts een klein percentage van de totale woningvoorraad. Daarom ligt de grootste opgave in de bestaande voorraad.

#### *Regionale bestuursafspraken*

De regionale structuurvisie wonen zal samen met de andere POL-uitwerkingen tevens als basis dienen voor de te maken regionale bestuursafspraken Noord-Limburg in het kader van het POL2014. Dat biedt de Provincie de mogelijkheid om gemeenten aan te spreken op afwijkingen, door het opnemen van voorzorgsbepalingen in de provinciale omgevingsverordening. Met andere woorden: houdt een gemeente zich niet aan de afspraken zoals neergelegd in de structuurvisie, dan kan de provincie ingrijpen.

#### *Uitvoeringsprogramma*

Bij de visie hoort ook een uitvoerings/actieprogramma. Afgesproken is dat de gemeenten na vaststelling van de structuurvisie het afwegingsmechanisme lokaal toepassen op de planvoorraad. Hierbij hoort ook het aangaan van overleg met marktpartijen waarmee contractuele verplichtingen zijn aangegaan voor plannen die niet gerealiseerd worden. Regelmatig vindt regionaal ambtelijk en bestuurlijk overleg plaats om de doelen uit de structuurvisie te bereiken. Ook nemen de gemeenten actief deel aan netwerken van corporaties, zorgaanbieders, makelaars en projectaanbieders. Regionaal worden afspraken op maat gemaakt met de corporaties en eventuele andere partners. Gezamenlijk wordt ook bewustwording rondom het langer zelfstandig wonen en het energetisch verbeteren van de woning bij eigenaar-bewoners nagestreefd.

#### *Evaluatie*

De gemeenteraden stellen de structuurvisie vast, de colleges van burgemeester en wethouders voeren de structuurvisie uit. Jaarlijks wordt regionaal geëvalueerd en wordt daarnaast verantwoording afgelegd aan de raad aan de hand van een monitorings- en voortgangsverslag.

#### *Relatie met lokaal woningbouwprogramma Horst aan de Maas*

Wat willen we bereiken:

- Het bieden van maatwerk in de woningbouw voor de 16 kernen.
- Voeren van regie over de woningmarkt.

Wat doen we er voor?

- De lokale uitwerking van de regionale structuurvisie wonen zal plaatsvinden in het masterplan Wonen. In het masterplan Wonen komt met name aan de orde het bouwen van de juiste woningkwaliteiten voor de langere termijn. Aandacht voor leegkomend vastgoed, het reduceren van woningbouwplannen door deze naar beneden bij te stellen of af te stemmen op de natuurlijke behoefte alsmede aandacht voor wonen in combinatie met zorg, met name vanwege de grote veranderingen in de zorg.

### *Proces regionale structuurvisie*

Vanaf de start van het proces zijn onze partners (corporaties, zorgpartijen en marktpartijen) en de acht gemeenteraden betrokken bij de totstandkoming van de structuurvisie wonen.

- In augustus 2014 is een brede regionale bijeenkomst georganiseerd om de eerste analyses te delen met raads- en collegeleden en onze partners;
- In april 2015 zijn tijdens een regionale raadsbijeenkomst hoofdlijnen van de visie voorgelegd. Daarnaast is ook een aparte bijeenkomst geweest met de partners, eveneens om de hoofdlijnen van de visie te delen;
- In oktober 2015 hebben 3 rondetafelgesprekken met de corporaties, de marktpartijen en de zorgpartijen plaatsgevonden om de concept structuurvisie voor te leggen
- Ook is in oktober 2015 gebruik gemaakt van de inmiddels ingestelde regionale raads werkgroep (ruimte) om de concept structuurvisie te bespreken.
- Over de voortgang zijn tevens enkele raadsinformatiebrieven opgesteld en verstuurd alsmede nieuwsbrieven voor overige belanghebbenden, zoals belangenorganisaties, dorpsraden etc.
- Het ontwerp van de structuurvisie heeft gedurende de periode 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 12 zienswijzen ingediend, waarvan 4 (ook) bij de gemeente Horst aan de Maas. Het bestuurlijk overleg Wonen heeft op 3 februari kennis genomen van de Nota van zienswijzen en wijzigingen. De zienswijzen hebben geleid tot een beperkt aantal aanpassingen. Tegen de vastgestelde structuurvisie staat geen beroep open.

Het doorlopen proces, zowel ambtelijk als bestuurlijk als met onze partners draagt bij aan de regionale samenwerking en het bewustzijn dat we elkaar nodig hebben om de uitvoering van de structuurvisie tot een succes te maken.

Het hele doorlopen proces heeft een positieve uitwerking gehad op de samenwerking en het krijgen van begrip voor elkaars standpunten. Dat geldt zowel voor de gemeenten onderling als onze partners zoals corporaties, ontwikkelaars en zorgpartijen. Daarnaast hebben we inzicht gekregen in elkaars standpunten, de tegenstellingen daarin en hoe we daar in de toekomst mee omgaan. Alleen door een vruchtbare en constructieve samenwerking binnen de regio met alle partijen die betrokken zijn bij het wonen komen we tot resultaat.

Deze input heeft geresulteerd in de visie die nu aan de acht gemeenteraden wordt voorgelegd ter vaststelling.

### **Kanttekeningen**

*De doelstelling om alle beleidsvelden uit het POL 2014 in één structuurvisie te laten vaststellen wordt niet bereikt.*

De regionale structuurvisie Wonen is één van de 6 POL uitwerkingen en de eerste die nu ter vaststelling kan worden aangeboden. Het proces om te komen tot de overige 5 POL-uitwerkingen/regionale visies in Noord-Limburg is nog in volle gang. Gezien de samenhang en het samenspel tussen deze uitwerkingen (wonen, werklocaties, detailhandel, landelijk gebied, vrijetijdseconomie, strategisch voorraadbeleid) én de andere regionale beleidsvisie (RMO en Deltaprogramma) wordt momenteel onderzocht hoe de regionale POL-uitwerkingen (op termijn) in elkaar kunnen worden geschoven tot één regionale omgevingsvisie. Dit zou op termijn kunnen leiden tot bijstelling van onderhavige structuurvisie Wonen.

*De provinciale verzorgingsverordening maakt het voor de provincie mogelijk in te grijpen als gemeenten de structuurvisie niet vaststellen of zich niet houden aan de overeengekomen uitvoering daarvan.*

Vooropgesteld gaan we er van uit dat het niet nodig zal zijn, maar de provincie kan dus ingrijpen en gemeenten zaken opleggen mocht dit nodig zijn.

#### *Juridische consequenties*

De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg krijgt de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiermee heeft het stuk een juridische status met een zelfbindend karakter. De procedure van een structuurvisie is grotendeels vormvrij. Het college van burgemeester en wethouders moet een kennisgeving publiceren wanneer zij van plan zijn om een structuurvisie voor te bereiden voor een bepaald gebied. Deze kennisgeving is gepubliceerd op de Gemeentepagina op de gemeentelijke website en de huis aan huisbladen op 21 oktober 2015.. Daarnaast moet bij de structuurvisie blijken op welke manier burgers en maatschappelijke organisaties betrokken zijn bij de structuurvisie. Dit is in deze nota nader uiteengezet, dus ook aan deze wettelijke verplichting is voldaan. Op basis van de eigen inspraakverordening van de acht gemeenten is de procedure van inspraak doorlopen. De ontwerp structuurvisie is van 10 december 2015 t/m 20 januari 2016 ter inzage gelegd. Bij vaststelling van de structuurvisie zal in elk geval aan de digitaliseringsverplichtingen moeten worden voldaan. Het betekent in de praktijk dat de structuurvisie met alle bijbehorende stukken digitaal beschikbaar wordt gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Financiële consequenties**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

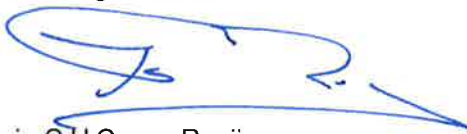
#### **Vervoltraject / communicatie**

De vaststelling van de regionale structuurvisie wonen wordt gepubliceerd. De structuurvisie wordt digitaal beschikbaar gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Regionaal is gestart met het in de structuurvisie opgenomen uitvoeringsprogramma. Lokaal wordt de structuurvisie uitgewerkt in een locatie woonvisie. Voor Horst aan de Maas wordt deze uitwerking geregeld in het Masterplan Wonen.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



drs. J. van der Noordt MMO

---

#### **Bijlagen**

- Regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg
- Nota van zienswijzen en wijzigingen