

Bijlage 1

Woonvisie 2020-2025 in relatie tot andere beleidsdocumenten

De doelstellingen die naar voren komen in de Woonvisie 2020-2025 komen niet uit de lucht vallen en hebben vooral wat betreft nieuwbouw een link met beleidsdocumenten die in de afgelopen jaren zijn opgesteld. In deze bijlage hebben we specifiek aandacht voor de relatie tussen deze beleidsdocumenten en de Woonvisie 2020-2025 voor aantrekkelijke nieuwe woningen. We geven aan welke structuurvisies / beleidsdocumenten blijven bestaan en welke met de nieuwe woonvisie komen te vervallen.

Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020

In de afgelopen jaren is er veel veranderd op de woningmarkt. Tijdens het schrijven van de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020 golden nog de regionale afspraken voor woningbouwaantallen. Dit betekende dat we vooral moesten inzetten op het terugdringen van onze overtollige plancapaciteit.

Ondanks dat was de missie in de Lokale Woonagenda: *het aantal en type toe te voegen woningen past bij de behoefte in de kern*. Dit was erg lastig te realiseren, doordat er teveel bestaande plancapaciteit was. In de Lokale Woonagenda 2015-2020 werd daarom afgesproken om per kern op basis van een structuurvisie wonen een verdere afweging en prioritering van de plannen vast te stellen. Hiermee werden de Structuurvisies Wonen een basis voor vermindering van de overtollige capaciteit in de huidige bestemmingsplannen. Omdat de missie was om tegelijkertijd zoveel mogelijk woningen toe te voegen, passend bij de behoefte in de kern, is in de Lokale Woonagenda 2015-2020 daarom ook afgesproken plancapaciteit te reserveren voor transformatie naar wonen in de centra en ruimte te bieden voor nieuwe woonvormen als aanvulling op de bestaande woningvoorraad.

Structuurvisie Wonen Eibergen 2015 (februari 2016)

Structuurvisie Wonen 2017-2025 voor Neede, Borculo en Ruurlo (okt 2017)

Voor Eibergen (2015) en Neede, Borculo en Ruurlo (2017) zijn Structuurvisies Wonen vastgesteld. Zoals afgesproken in de Lokale Woonagenda 2015-2020 zijn deze structuurvisies opgesteld als basis voor vermindering van overtollige capaciteit in de huidige bestemmingsplannen. De structuurvisies geven richting aan het ruimtelijk handelen van de gemeente voor alle bekende woningbouwlocaties in deze kernen en hebben als doel om enerzijds de resterende capaciteit voor te bouwen woningen in de grote kernen aan locaties toe te wijzen en anderzijds om voorzienbaarheid te creëren om daarmee planschade te voorkomen.

Wendbaar woonbeleid (januari 2018)

We merkten al snel dat het regionale en lokale woningbouwprogramma slechts weinig tot geen ruimte bood voor de transformatieopgave in onze kernen en het wendbaar reageren op economische kansen. En juist deze kansen en de transformatieopgave van woonzorgvastgoed, vernieuwing van huur- of koopwoningen, behoud van aantrekkelijke winkelcentra en beeldbepalend vastgoed is belangrijk voor het behoud van leefbare kernen en het benutten van kansen. Om de stap te maken naar een wendbaarder woonbeleid is in januari 2018 de notitie 'Ruimte voor kwaliteit, onderweg naar wendbaar woonbeleid' vastgesteld door de raad. Doel van het daarin verwoorde wendbaar woonbeleid is dat er ruimte moet zijn voor de goede woningbouwplannen. Voor Berkelland betekent dit dat de verminderopgave van het teveel aan oude nieuwbouwplannen de noodzakelijke transformatieopgave van de bestaande

woningvoorraad niet mag hinderen. Deze transformatie is gericht op het aanpassen en toevoegen van de goede woningen.

Plan van aanpak doorvertaling structuurvisies Wonen voor Eibergen, Borculo, Neede en Ruurlo (november 2018)

Naar aanleiding van de structuurvisies voor alle grote kernen is er in het najaar van 2018 een plan van aanpak voor de doorvertaling van deze structuurvisies opgesteld. Essentie van de doorvertaling is het wegbestemmen van verouderde plannen die ook na een jaar voorzienbaarheid niet voorzien in de behoefte. Dit had hetzelfde doel als de Lokale Woonagenda 2015-2020 en het wendbaar woonbeleid, namelijk: het creëren van ruimte voor nieuwe plannen die goed aansluiten bij de actuele en toekomstige behoefte en het bijdragen aan de gewenste transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Beleidskader tijdelijke woningen (maart 2019)

Het beleidskader beschrijft de voorwaarden waaronder de gemeente Berkelland meewerkt aan initiatieven voor tijdelijke woningen.

Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (sept 2019)

Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland (nov 2019)

Het Achterhoeks Woonwensen- en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) liet zien dat er kwalitatieve tekorten en overschotten zijn tussen vraag en aanbod van woningen in de regio. Ook bleek uit de nieuwste Primosprognose dat het aantal huishoudens in de regio Achterhoek tot 2030 bleef groeien. De regionale woningbouwafspraken moesten daarom herijkt worden om te kunnen blijven aansluiten op de doelstelling van het wendbaar woonbeleid. Hiervoor zijn in september 2019 in alle raden van de Achterhoek een regionale set kwaliteitscriteria vastgesteld op basis waarvan nieuwe woningbouwplannen worden beoordeeld. Daarmee wordt beoogd dat we alleen extra nieuwbouw toevoegen, als dit bijdraagt aan het oplossen van de mismatch op de lokale woningmarkt. In november 2019 hebben we de lokale kwaliteitscriteria Berkelland in het verlengde van de regionale kwaliteitscriteria vastgesteld.

Structuurvisies

In de Structuurvisies Wonen zitten nog een aantal plannen waarvan besloten is om de woonbestemming of de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Wonen' te schrappen. Deze plannen worden herbeoordeeld en zo mogelijk in overeenstemming gebracht met de kwalitatieve toetsingscriteria. Als dit niet lukt, wordt alsnog uitvoering gegeven aan het door de raad vastgestelde Plan van aanpak voor de doorvertaling naar bestemmingsplannen.

Relatie met de omgevingsvisie Berkelland (in voorbereiding)

De Woonvisie is na vaststelling één van de bouwstenen die wordt meegenomen in de (nog op te stellen) Omgevingsvisie voor heel Berkelland. Tegelijkertijd is de Woonvisie ook het kader voor de gemeentelijke taken die vastliggen in de Woningwet en Huisvestingswet. Dit deel vormt de wettelijke basis voor de samenwerking met corporaties en huurders en dient daarom ook vrij uitgebreid te worden beschreven.

Relatie met de inclusieagenda

Sinds juli 2016 is in Nederland het VN-verdrag Handicap van kracht. Het verdrag gaat over vele thema's en terreinen, zoals: arbeid, onderwijs, wonen, verkeer en vervoer, zorg, ondersteuning, sport, cultuur, vrijetijdsbesteding en uitgaan. Binnen al deze thema's is de ambitie gelijk: zorg ervoor dat mensen met een beperking op voet van gelijkheid met andere kunnen meedoen aan de samenleving. In het licht van de Woonvisie

hanteren we een bredere interpretatie. Inclusief wonen betekent wonen met wie je wil, op de plek die je wil en met de eigenheid van je eigen thuis. Dat vraagt om een divers huizenaanbod in een geschikte leefomgeving voor alle inwoners, dus ook kwetsbare groepen.

Documenten die vervallen door vaststelling van Woonvisie 2020-2025

Met de vaststelling van de Woonvisie vervallen de volgende twee beleidsdocumenten:

- Lokale Woonagenda 2016-2020
- Ruimte voor kwaliteit, onderweg naar een wendbaar woonbeleid

Documenten die blijven staan na vaststelling van woonvisie 2020-2025

Voor het deel 'aantrekkelijke nieuwe woningen' zijn de doelstellingen opgevolgd zoals beschreven in de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland uit november 2019. Ook de structuurvisies Wonen van de grote kernen met het bijbehorende plan van aanpak blijft bestaan. Zoals hierboven aangegeven zullen de bestaande woningbouwplannen getoetst worden aan de kwalitatieve toetsingscriteria en zo mogelijk in overeenstemming gebracht worden met deze criteria. Lukt dit niet, dan zal alsnog uitvoering gegeven worden aan het door de raad vastgestelde Plan van aanpak voor de doorvertaling naar bestemmingsplannen.

- Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek
- Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland
- Structuurvisie Wonen Eibergen 2015
- Structuurvisie Wonen 2017-2025 voor Neede, Borculo en Ruurlo
- Plan van aanpak doorvertaling structuurvisies Wonen voor Eibergen, Borculo, Neede en Ruurlo
- Beleidskader tijdelijke woningen

