

College van B&W

Datum	10 maart 2020
Zaaknummer	2020-167990
Afdeling	Ruimte XXXXXXXXXX
Portefeuillehouder	B.J. Groot Wesseldijk
Onderwerp	Ontwerp-woonvisie Almen

Besluit

Ingestemd met de ontwerp-woonvisie Almen en de ter inzage legging daarvan.

Inleiding

De gemeente Lochem heeft in samenspraak met (de werkgroep wonen van) Vereniging Almens Belang (VAB) een ontwerp-woonvisie voor Almen ontwikkeld.

Beoogd maatschappelijk effect

De gemeenteraad heeft in september 2018 de Woonvisie Lochem 2018-2025 vastgesteld. Met die woonvisie geeft de gemeente Lochem de hoofdlijnen van haar woonbeleid weer. In de Woonvisie Almen gaan we dieper in op de woonopgaven voor Almen. De woonvisie Almen is ontwikkeld vanuit de overtuiging dat door gerichte toevoeging van wonen een bijdrage kan worden geleverd aan de leefbaarheid van Almen. De gemeente wil dan ook in gesprek blijven met de kernen over de woningbouwopgave. De woonvisie geeft een beeld van de verwachte woonbehoefte, zowel qua aantallen, als doelgroepen.

Argumenten

1. De woonvisie is tot stand gekomen in samenspraak met Vereniging Almens Belang

De werkgroep wonen van de VAB heeft het initiatief genomen tot de ontwikkeling van een woonvisie voor Almen. De werkgroep heeft een advies over de woonopgave voor Almen voorbereid dat de VAB heeft neergelegd bij de gemeente. Het advies is gebruikt bij de ontwikkeling van de woonvisie. Een concept is besproken met de VAB, woningcorporatie IJsseldal Wonen en Huurdersbelangenvereniging IJsseldal. Vervolgens is met afweging van geplaatste opmerkingen een ontwerp-woonvisie afgerond die op 21 januari is gepresenteerd aan de Almense bevolking.

2. De woonvisie Almen benoemt 4 actiepunten

In de woonvisie voor Almen worden 4 actiepunten benoemd. Namelijk:

1. De gemeente Lochem faciliteert de ontwikkeling van een project voor (vooralnog) 6 grondgebonden woningen voor Almense jongeren. Bij de ontwikkeling worden de Almense jongeren en de VAB betrokken. Indien gewenst wordt ingezet op collectief particulier opdrachtgeverschap.
2. De gemeente Lochem en de VAB doen gezamenlijk onderzoek naar de woonwensen van in Almen wonende senioren, om een goed beeld te krijgen van wat het aanbod aan te bouwen woningen moet zijn.
3. De gemeente Lochem en de VAB onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheid voor de realisatie van een kleinschalige woonzorgvoorziening voor zware zorg.
4. IJsseldal Wonen werkt haar strategisch voorraad beleid uit voor de kern Almen. Daarbij wordt een antwoord gegeven op de vraag of er woningen in aanmerking komen voor herontwikkeling, en wat nodig is om de sociale huurwoningvoorraad te laten aansluiten bij de kwaliteitseisen van de huidige tijd en de behoefte vanuit Almen. De gemeente en de VAB worden betrokken bij de uitwerking.

3. De woonvisie gaat uit van het gebruik van de uitbreidingslocatie Almen-Zuid fase 2b om te voorzien in de woonbehoefte van Almense jongeren.

In de woonvisie is de afweging gemaakt om uitbreidingslocatie Almen-Zuid fase 2b in te zetten voor woningbouw voor Almense jongeren. De ligging ten opzichte van de kern van Almen en de voorzieningen en het feit dat de locatie al in gemeentelijk eigendom is, zijn doorslaggevend geweest in deze afweging. Het is bekend dat aanwonenden van de locatie niet gelukkig zijn met deze beoogde ontwikkeling. Met de omwonenden wordt nog een gesprek gepland. De VAB heeft aangegeven om in de lijn van gemeentelijk beleid eerst te onderzoeken of een herontwikkel-locatie kan worden gebruikt om te voorzien in de woonbehoefte voor jongeren, in de tweede plaats te kijken naar mogelijke inbreidingslocaties en pas in de laatste plaats naar uitbreiding.

4. De woonvisie Almen wordt ter inzage gelegd.

Wanneer u instemt met de woonvisie Almen wordt deze gedurende zes weken ter inzage gelegd. Iedereen wordt dan in de gelegenheid gesteld te reageren op de ontwerp-woonvisie. Na afweging van de ingekomen reacties wordt de woonvisie ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Risico's en kanttekeningen

De woonvisie Almen doet uitspraken over locaties voor woningbouw en heeft daarmee het karakter van een ruimtelijke structuurvisie. Een dergelijke visie is zelfbindend voor de gemeente, maar niet voor anderen. De ontwikkeling van de locatie Almen-Zuid fase 2b kan pas in gang worden gezet als de gemeenteraad daarover een afzonderlijk besluit heeft genomen. Om de ontwikkeling van woningen mogelijk te maken moet een bestemmingsplan worden vastgesteld.

Integraal

Niet van toepassing

Communicatie/ burgerparticipatie

Zoals aangegeven is de woonvisie Almen voorbereid in samenspraak met (de werkgroep wonen van) de VAB en de ontwerp-woonvisie gepresenteerd met de Almense bevolking. Met Almense jongeren is tot dusver is twee keer gesproken over hun woonbehoeften. Met de aanwonenden van de locatie Almen-Zuid fase 2b vindt nog een gesprek plaats.

Uitvoering

Na instemming met de woonvisie Almen wordt deze ter inzage gelegd. Hierover zal via de gebruikelijke wegen over worden gecommuniceerd.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1