

Onderwerp: Woonvisie Schiermonnikoog

Schiermonnikoog, 9 maart 2017

Aan de Gemeenteraad

Voorstel

Vaststellen van het rapport Woonvisie Schiermonnikoog 2017+ en onderschrijven van de actiepunten.

Achtergrond

De woningmarktanalyse Friese Waddeneilanden die in 2016 door onderzoeksbureau KAW is uitgevoerd heeft voor Schiermonnikoog een aantal problemen blootgelegd. Natuurlijk waren de knelpunten rondom huisvesting al langere tijd bekend, maar deze waren voor een deel gebaseerd op aannames. KAW heeft in de analyse een deel van die aannames om kunnen zetten in concrete cijfers. Naast het benoemen van de knelpunten heeft de analyse ook een eerste licht geworpen op de mogelijke oplossingen die er zijn voor de verschillende kwesties. En ook niet onbelangrijk, het rapport geeft heel concreet weer dat er tussen alle verschillende 'radertjes' een hoge mate van samenhang is, die maakt dat er meerdere stappen tegelijkertijd moeten worden gezet, door verschillende partijen, om tot resultaat te komen.

De urgentie op Schiermonnikoog op dit onderwerp is hoog. Het analyserapport is al in een vroeg stadium in een besloten raadsbijeenkomst besproken. Het rapport kwam met antwoorden, maar riep ook vragen op. Voornamelijk vragen die alleen maar konden worden beantwoord door een nieuw onderzoek. Uw raad heeft dan ook snel gekozen voor een verdiepingsslag op lokaal niveau.

Woonvisie

Inmiddels ligt voor u een nieuwe Woonvisie Schiermonnikoog 2017+. Wij hebben inzage gekregen in de volledige woningvoorraad (dus niet alleen de sociale huurwoningen), de demografische ontwikkelingen en de gaten die er vallen als deze twee (woningen en huishoudens) op papier worden gecombineerd. Hieraan koppelt de woonvisie een aantal mogelijke concrete acties. Deze willen wij gaan uitwerken in een aantal onderling samenhangende uitvoeringsplannen. Zo willen wij een toekomstbestendige woningvoorraad gaan realiseren op Schiermonnikoog voor alle doelgroepen. Toekomstbestendig mag daarbij worden gezien vanuit meerdere invalshoeken. Zowel vanuit de invalshoek die zal gaan zorgen voor het realiseren of creëren van woningen die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, om makkelijker te kunnen inspelen op schommelingen in de demografische samenstelling van onze bevolking. Maar ook vanuit het verduurzamen van de woningen die er zijn en de woningen die wij mogelijk zullen gaan creëren.

Uitvoering

De Woonvisie is kaderstellend. Zoals vastgelegd in de Gemeentewet is kaderstelling een verantwoordelijkheid van de Gemeenteraad. Deze Woonvisie vervangt de bestaande Woonvisie Schiermonnikoog 2015 en zal in ieder geval uitgangspunt zijn voor het door het college op korte termijn op te stellen uitvoeringsplan. Ook zal de woonvisie als basis dienen voor het maken van nieuwe Prestatieafspraken met WoonFriesland. Daarnaast nemen wij de constatering uit deze Woonvisie mee bij het opstellen van een nieuw Bestemmingsplan Dorp in 2017-2018.

Acties

Omdat uit de woonvisie blijkt dat de urgentie hoog is, leggen wij u de meest voor de hand liggende suggesties uit de woonvisie, die wij onderschrijven als college, voor. Deze willen wij, met uw instemming, verder gaan uitwerken.

1. Voorbereidingen treffen voor nieuwe prestatieafspraken met WoonFriesland voor 2018
2. Actief zoeken naar nieuwbouwlocaties binnen de bebouwde kom voor sociale en particuliere huur en op korte termijn overgaan tot realisatie of het mogelijk maken van realisatie.
3. Bestemmingsplanprocedure starten op een door de raad aan te geven voorkeurslocatie, voorkomend uit de in het structuurplan aangegeven vier zoeklocaties (bijlage 5).

Bij het kiezen van de locaties voor punt 2 en 3 doorlopen wij de stappen die bekend staan als de ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is een hulpmiddel, dat een bijdrage levert aan een goede ruimtelijke ordening. Globaal zijn de stappen als volgt: eerst afstemmen op de regionale behoefte, dan inbreiding, dan uitbreiding.

Van de overige suggesties die gedaan worden in de woonvisie zullen wij gaan beoordelen of ze moeten gaan plaatsvinden en zo ja, wanneer en hoe, zodat de toegevoegde waarde van de acties blijvend is en elkaar versterkt. Wij moeten ook tijd nemen om het schema woningbehoefte na elke uitgevoerde actie bij te werken en de veranderingen die de actie teweeg brengt te monitoren en te evalueren.

Bijlagen

1. Woonvisie Schiermonnikoog 2017+
2. Woningmarktanalyse Friese Waddeneilanden 2016
3. Prestatieafspraken WoonFriesland 2017
4. Woonvisie Schiermonnikoog 2015
5. Kaart met zoeklocaties uit het structuurplan

De Woonvisie zal worden toegezonden aan WoonFriesland, de Provincie Fryslân en samenwerkingsverband De Waddeneilanden. De Waddenanalyse heeft ertoe geleid dat niet alleen Schiermonnikoog maar ook de andere eilanden stappen hebben gezet richting een nieuwe Woonvisie. Ook Texel sluit hierbij aan. In de zomer van 2017 zullen wij de verschillende producten naast elkaar leggen om te zien of er overeenkomsten zijn in de openstaande knelpunten. Mocht er kunnen worden geconstateerd dat er specifieke eiland gerelateerde problematiek heerst dan zullen wij op die punten de krachten bundelen, zeker ook gezien onze gezamenlijke status als anticipeerregio.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,

P.G. Küppers
secretaris

D.J. Stellingwerf
burgemeester