

Zienswijze op concept woonzorgvisie 2024-2028: Goed wonen in vitale kernen

Om te beginnen onze complimenten. Ondanks de vele nieuwe termen die geïntroduceerd worden, is de woonzorgvisie een goed leesbaar stuk. We vinden echter dat de woonzorgvisie, ondanks de innovatieve inzet op de combinatie van ruimtelijk en sociaal, op enkele punten nog te kort schiet.

Samenlevingsopbouw

Eén van de nieuwe termen die in de woonzorgvisie geïntroduceerd wordt is het begrip 'samenlevingsopbouw'. Hiermee wordt kortgezegd bedoeld het (in)formeel organiseren van zorg en ondersteuning in de eigen leefomgeving waarbij inwoners en organisaties samenwerken. Essentieel onderdeel daarvan is een toegankelijke leefomgeving met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en ruimte voor ontmoetingen. Uitgangspunt daarbij is dat een passend voorzieningenniveau gestimuleerd wordt dat voortbouwt op dat wat er al is. In dit verband worden de "buurtcontactpersonen" van Sterksel genoemd. Maar in Sterksel zijn meer voorbeelden van een functionele 'samenlevingsopbouw' die door recente ontwikkelingen juist in de knel dreigen te komen.

Dorpshuis en dorpswinkel

In dit verband vragen wij graag uw aandacht voor de dorpswinkel en het dorpshuis van Sterksel, die als fysieke ontmoetingspunten allebei cruciaal zijn voor de sociale structuur van Sterksel.

- De dorpswinkel, waarin vrijwilligers een essentiële rol vervullen, verkeert sinds eind 2023 in zwaar weer. We benadrukken dat de winkel niet alleen een nuttige voorziening is voor het dorp. Het is een lokale supermarkt met postkantoor, drogisterij en stomerij, die echter ook een essentiële sociale functie heeft die belangrijk is voor het leefklimaat. De winkel is een plek waar je elkaar ontmoet, waar je gezien wordt, waar je je verhaal kwijt kunt en waar al in een vroeg stadium vraag naar zorg en ondersteuning gesignaleerd wordt.
- Het dorpshuis steunt de laatste jaren vrijwel volledig op vrijwilligers en krijgt daarom van de gemeente in de komende jaren steeds minder subsidie (geen inflatiecorrectie). Bovendien wordt bij de verbouwing maar mondjesmaat tegemoet gekomen aan de noodzakelijke functionele herinrichting met het oog op een verbetering van de sociale functies.

Het is ons inziens een gemiste kans als er nu niet ingezet wordt adequate facilitering en ondersteuning van deze bestaande voorzieningen zodat ze ook in de toekomst hun bijdrage kunnen leveren aan de beoogde 'samenlevingsopbouw' binnen een kleine kern.

Omgevingsplan

Sterksel komt binnen Heeze-Leende als eerste dorp aan de beurt als het gaat om de herziening van het verouderde bestemmingsplan naar een nieuw omgevingsplan in het kader van de invoering van de omgevingswet. Daarom bekijken we deze woonzorgvisie vanuit een toekomstgericht perspectief. En dan moeten we constateren dat de beleidsmatige fundering van deze woonzorgvisie vanuit dit perspectief tekort schiet. Dat kan eigenlijk ook niet anders want een deel van de stukken is gedateerd. Met de invoering van de Omgevingswet is er meer ruimte voor maatwerk binnen het wettelijk kader. Bovendien stagneert de realisatie van nieuwe woonruimte door onder andere de stikstofproblematiek. En de procedures die doorlopen moeten worden, worden steeds complexer, terwijl de roep om woonruimte steeds luider klinkt, ook in onze gemeente.

Voor het lokale kader van deze nieuwe visie wordt uitgegaan van het **Raadsprogramma** uit 2022 en de **Omgevingsvisie** uit 2023 waarin gesteld wordt dat er hier slechts mondjesmaat gebouwd zal gaan worden en dat Heeze-Leende vooral haar bijdrage aan de behoefte van de regio vooral inzet op de recreatieve waarde van haar natuur en uitdrukkelijk niet op woningbouw. Dat wordt nog eens onderstreept in de **Bestuurlijke visie 2030**. In de al oudere **Woonvisie** wordt gesteld dat er geen behoefte is aan een gemeentelijke huisvestigingsverordening. We hebben als dorpsraad de indruk dat

de reeks doelstellingen en maatregelen die in deze visie worden benoemd, in de huidige context echter niet zonder sturend beleid gerealiseerd kunnen worden.

Schrijnend tekort

Door de toenemende vraag naar woonruimte vanwege groeiende landelijke schaarste met daarbovenop de schaalsporg in onze regio, zal de druk op beschikbare woonruimte toenemen en zullen de primaire doelstellingen uit deze opstapeling van visies steeds moeilijker of helemaal niet gehaald kunnen worden. Het signaal dat lokaal steeds meer jongeren noodgedwongen bij hun ouders moeten blijven wonen en dat jongvolwassenen en jonge huishoudens hun dorp moeten verlaten omdat er geen perspectief is op betaalbare en/of passende woonruimte horen we steeds vaker en het klinkt steeds wanhopiger. Dit schrijnende tekort is onlangs ook nog eens uitdrukkelijk onderstreept bij de inventarisatie van knelpunten op het gebied van wonen en zorg onder de buurtcontactpersonen in Sterksel. Maar de schoen wringt op meer plaatsen. Onze gemeente mag best een meer pro-actievere rol oppakken waar het gaat om de landelijke en regionale noodzaak huisvesting te bieden voor statushouders en kennis- en arbeidsmigranten. We moeten ook in onze gemeente adequaat inspelen op de toenemende vraag naar woonruimte met name vanwege de groei van ASML. Temeer omdat schaarste prijsopdrijvend werkt en wonen daardoor onbetaalbaar dreigt te worden voor mensen die hier geboren en getogen zijn.

Dit vraagt ons inziens om creatieve bijsturing van de gemeente door fundamentele verruiming van de mogelijkheden via omgevingsvisie en omgevingsplan, bijvoorbeeld ten aanzien van de transitie van het landelijke gebied (het benutten van VAB-ruimte) al dan niet in combinatie met een gemeentelijke huisvestingsverordening. Voor onze kijk op nadere invulling van de kaders en criteria verwijzen we naar de Omgevingsvisie Sterksel.

Naar een integraal beleid

Nu de visie op wonen gecombineerd wordt met de visie op zorg, is het ons inziens noodzakelijk om aan de vooravond van de actualisatie van bestemmingsplan tot een omgevingsplan een verdere stapeling van visies, strategieën, doelstellingen en maatregelen te voorkomen. Met één integraal beleid, waarin de diverse aspecten van de leefomgeving in hun onderlinge samenhang betrokken worden, is dat ons inziens transparanter en makkelijker realiseerbaar.

Wij pleiten daarom nogmaals voor een échte daadwerkelijk integrale aanpak en waarbij behalve aan woonruimte en woongebonden zorg ook aandacht besteed wordt aan

- opwek en opslag van duurzame energie en warmte,
- voldoende groen in de leefomgeving,
- de maatschappelijke infrastructuur van voorzieningen in dorps-/wijk-huizen,
- de sociale infrastructuur van buurten/wijken,
- de stimulering en ondersteuning van het zelfredzaam vermogen van een wijk/dorp,
- de facilitering van vrijwilligerswerk en de coördinatie daarvan.

Dat vraagt om een revisie van bestaand beleid en opschoning van de regelgeving. Maar het vraagt vooral bestuurlijke moed van de raad en het college om beleidsruimte te bieden aan experimenten met innovatieve multifunctionele ideeën die een oplossing bieden voor meer dan één probleem.

Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan uitdagende toekomstgerichte innovaties, zoals

1 Modulair bouwen

In plaats van de inwoners te stimuleren om hun woning (straat, wijk of dorp) te verlaten en in hun 'wooncarrière' door te stromen, liever inzetten op woonruimte die zelf op maat gemaakt kan worden. Denk aan een duurzame standaardunit die bij gezinsuitbreiding, of behoefte aan werkruimte of een atelier uitgebreid kan worden met een of meer koppelbare modules, die op latere leeftijd ook weer afgekoppeld en ingeleverd kunnen worden.

2 Benutten agrarische bouwvlakken

Krimp van de Nederlandse veestapel lijkt noodzakelijk, zeker in gebieden met een erg hoge veedichtheid, zoals in de Peel en de Kempen. In plaats van forse subsidies voor agrariërs bij beëindiging van hun bedrijf kan een alternatief economisch perspectief worden aangereikt. Biedt deze agrariërs de mogelijkheid om het volume gesloopte stal als tiny houses of andere woonruimten terug te bouwen op of rond hun erf. Hierdoor worden bestaande aansluitingen benut en door de bouw van woonruimte te combineren met extra aanleg van groen kunnen meerdere plussen tegelijk gerealiseerd worden.

3 Mantelzorgwoonruimte voor studenten

Vooraf bij starters op de woningmarkt en bij studenten is er toenemende woningnood. Tegelijkertijd krimpt het tekort aan personeel en stageplaatsen voor studenten in de zorg omdat de zorg steeds meer overschakelt op extramurale dienstverlening. Door mantelzorgwoningen te plaatsen in een wijk met veel ouderen en deze beschikbaar te stellen voor zorgmedewerkers in opleiding, kunnen meer vliegen in één klap geslagen worden.

4 Omkatten van bestaande functies

In Sterksel staat het VIC al een tijd leeg. De gangbare oplossing is daar een aantal 'luke' ruimte-voor-ruimte woningen voor terug te plaatsen. Daarmee zijn de doelgroepen onderdakzoekenden waar de nood het hoogst is (jongeren, starters en ouderen) echter niet geholpen. Wij opteren voor experimenten met het woninggeschikt maken van de bestaande gebouwen bijvoorbeeld tot complexen met zelfstandige woonunits en gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners. Dat kan zowel voor ouderen, voor jongeren maar evengoed voor combinaties van doelgroepen.

Eén overlegtafel

Er zijn vast nog meer mogelijkheden te bedenken. Om tot ontwikkeling van haalbaar integraal multifunctioneel beleid te komen voor slimme combinaties op het gebied van wonen, leven, werken en zorg is het ons inziens noodzakelijk vertegenwoordigers van alle betrokken maatschappelijke organisaties aan één overlegtafel bijeen te brengen met de opdracht

- alle mogelijkheden te inventariseren,
- de haalbaarheid te verkennen,
- kansrijke experimenten te selecteren en te prioriteren, én
- de gemeenteraad hierover op korte termijn te adviseren.

In de concept Woon-zorgvisie worden voor de knellende problemen van wonen en zorg oplossingen gezocht in het zelfredzaam vermogen van de samenleving, zonder daarvoor beleidsmatig ruimte te bieden en de ondersteuning van dit proces adequaat te faciliteren. Als de gemeenteraad bereid is om aan de voorkant ruimte te creëren, staan we als dorpsraad van Sterksel klaar om onze denk- en werkkraft hiervoor in te zetten. Uiteraard ná een zorgvuldige formulering van doelstelling en verantwoordelijkheden.

Sterksel, 17-7-'24

Toine Leemans, voorzitter van de werkgroep Omgeving | Energie | Milieu, en
Wies de Haan, voorzitter van de werkgroep Wonen | Welzijn | Zorg,
namens Dorpsraad Sterksel