

Aan: De Wmo-Raad Alkmaar

Onderwerp

Reactie op ongevraagd advies m.b.t. woningbouw en zorg Lokaal Woonbeleid

Uw brief van

28 november 2022

Datum

24 januari 2023

Beste leden van de Wmo-Raad,

Op 28 november 2022 ontvingen wij van u een ongevraagd advies. Hierbij ontvangt u de inhoudelijke reactie. We waarderen uw inbreng met betrekking tot betreffende onderwerpen.

Het college van B&W onderschrijft het belang om te komen tot integrale en samenhangende plannen voor nieuwbouw in alle wijken en voor de herontwikkeling van de deelgebieden langs het kanaal waar de komende decennia zal worden gebouwd. De verdichting van de stad Alkmaar maakt het belang daarvan nog groter. Het tekort aan woningen in Nederland en de beperkte beschikbare ruimte noopt gemeenten -en daarmee ook Alkmaar- te bouwen binnen de gemeentegrenzen. Om voldoende aantallen I woningen te realiseren is het daarbij nodig om gestapelde vormen van woningbouw te realiseren. De ambitie kan niet worden gerealiseerd met enkel grondgebonden woningen met een tuin. Er zal gevarieerd gebouwd worden, ook met nieuwe vormen van gestapeld wonen, rekening houdend met de woningbehoefte.

Om daarbij de samenhang en integraliteit te waarborgen worden voor de deelgebieden van het Alkmaars Kanaal ontwikkelkaders opgesteld. Deze ontwikkelkaders borgen zowel de samenhang in stedenbouw, planologie en mobiliteit als de diversiteit in woningen, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve ruimte, sociale cohesie, toegankelijkheid, economie en werkgelegenheid.

Daarbij constateert het college ook dat er nadere richtlijnen wenselijk zijn voor de inrichting van een vitale openbare ruimte (naast richtlijnen voor bijvoorbeeld klimaat adaptie, hitte stress). We streven naar vitale wijken, waarbij de inrichting van de openbare ruimte de gezondheid van inwoners bevordert, sport en bewegen stimuleert, ruimte geeft aan kunst en cultuur en bijdraagt aan de sociale cohesie in de wijk. Het faciliteert ontmoeten, recreëren en betrokkenheid. De inrichting is bovendien toegankelijk voor iedereen, duurzaam en klimaat adaptief. In 2023 worden richtlijnen daarvoor ontwikkeld.

Ook wordt in 2023 een woonvisie opgesteld voor de komende jaren waarmee het college van B&W kaders stelt voor onder meer de ontwikkeling die ook u constateert; vergrijzing, langer thuis wonen, zorg nabij. Bij de ontwikkeling van de woonvisie zal ook de Wmo-raad gevraagd worden om als belanghebbende input te leveren.

Voor de verschillende vast te stellen kaders worden ook participatietrajecten opgezet. We nodigen u uit om hier aan deel te nemen.

U geeft zes adviezen. Per advies geven we u graag -aanvullend op bovenstaand algemene deel- een reactie.

Advies 1

De Wmo-Raad adviseert om een omgevingsplan te maken, met een gedegen stedenbouwkundige onderbouwing, die voor langere tijd kan voldoen aan de huidige en toekomstige woonwensen en -genot van alle Alkmaarders. In dit omgevingsplan zijn kleinschaligheid en menselijke maat de sleutelbegrippen voor een toekomstbestendige en duurzame wijk als onderdeel van de stad.

Reactie:

In 2023 gaat de gemeente Alkmaar haar omgevingsplan actualiseren voor de hele stad, hier komen zowel de bestaande stad als de nieuwe ontwikkelingen samen. Per gebied van het Alkmaars Kanaal wordt een ontwikkelkader opgesteld. Dit ontwikkelkader borgt de samenhang en integraliteit waar diversiteit in woningen, maatschappelijke voorzieningen en vitale wijken onderdeel van zijn. Ieder gebied heeft een eigen identiteit, door de geografische ligging in de stad Alkmaar en door het karakter van de wijk. Zo is in Overstad een andere woningtypologie op z'n plek zijn dan bijvoorbeeld in deelgebied Viaanse Molen.

Door het ontwikkelen van richtlijnen voor vitale openbare ruimte, de op te stellen woonvisie en het reeds ontwikkelde maatschappelijke voorzieningen model borgt het college van B&W de leefbaarheid.

Advies 2

De Wmo-Raad adviseert om de diverse budgetten te koppelen bij het realiseren van voorzieningen. Te denken valt daarbij aan budgetten voor:

- Ouderen, om eenzaamheid te bestrijden
- Werk, plaatsen voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt
- Het beschikbaar stellen van ruimte voor nieuwkomers voor bijvoorbeeld winkeltjes, dit zijn plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten
- Het creëren van stadsvolkstuintjes als groenvoorziening.

Reactie:

Alkmaar kent een grote diversiteit aan maatschappelijke voorzieningen, deze worden grotendeels bekostigd vanuit structurele subsidie vanuit de gemeente Alkmaar. Wanneer blijkt dat er voorzieningen ontbreken, stelt het college hier mogelijk nieuw budget voor beschikbaar.

In de gebieden waar ontwikkeld wordt, wordt ook ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen. Doormiddel van een voorzieningenmodel streeft de gemeente naar het in stand

houden van het niveau van voorzieningen. Hier zullen ook de benodigde middelen aan gekoppeld worden.

U adviseert om te kijken of functies kunnen worden gekoppeld. Functie menging hebben we in het vizier en we zullen hier extra aandacht aan geven.

Advies 3

De Wmo-Raad benadrukt om in de loop van een nieuwbouwproject de duurzame uitgangspunten zoals kleinschaligheid en menselijke maat niet weg te bezuinigen. Dit lijkt op korte termijn goedkoper, maar op langere termijn geeft dit problemen en gaat daardoor extra geld kosten! Kleinschaligheid geeft Alkmaarders de kans om vroegtijdig een netwerk van vrienden en kennissen op peil te houden om zo lang mogelijk gezond thuis te blijven wonen.

Reactie:

Leefbaarheid en sociale cohesie in de wijken zijn van groot belang. Daarom ontwikkelt het college richtlijnen voor vitale openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen. In de stedenbouwkundige opzet van wijken is hier ook aandacht voor.

Tegelijk constateert het college dat de woningnood niet kan worden opgelost met enkel kleinschaligheid. Om huisvesting voor iedereen te kunnen realiseren is stapeling nodig. En ook *met* stapeling kan vitaliteit en sociale cohesie geborgd worden. Daarnaast kan de transformatie van de stad ook tot andere vormen van sociale cohesie leiden waarbij nabijheid niet de leidraad hoeft te zijn.

Advies 4

De Wmo-Raad adviseert om aandacht te hebben voor het stedelijk weefsel van wegen, gebouwen en voorzieningen in toekomstige nieuwbouwplannen in de nabijheid van bewoners van Alkmaar. Dit is van groot belang om vereenzaming te voorkomen en benodigde zorg voor zowel ouderen als jongeren op te vangen.

Reactie:

Het stedelijk weefsel is altijd onderdeel van gebiedsontwikkeling en wordt onder meer geborgd in de ontwikkelkaders per gebied: stedenbouwkundig en planologisch en ook door het daaruit volgende bestemmingsplan waarin maatschappelijke bestemming is opgenomen. Ook komen hier de voorzieningen in terug.

Advies 5

De Wmo-Raad adviseert verder om onderstaande voorwaarden op te nemen in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

1. Zorgetages/zorgclusters in de wijk
2. Groene inrichting van de omgeving en rustplekken
3. Kleinschalige woonunits
4. Verschillende huur-en koopcategorieën (gemengd op wijkniveau)

5. Buitengebied dusdanig inrichten dat iedereen (ook mindervaliden met rollators en scootmobielen, maar ook kinderwagens) goede toegang heeft tot de nabijgelegen gebieden
6. (kleinschalige) Toegankelijke voorzieningen in de buurt
7. Buiten de reguliere norm voor sociale woningen om, 5% woningen voor mensen met een (lichamelijke) beperking aanhouden;

Reactie:

Deels hebben we hier in de eerdere beantwoording in deze brief al een reactie op gegeven. In aanvulling: onderdeel van de maatschappelijke voorzieningen zijn woonzorg voorzieningen, gezondheidscentra en locaties voor dagbesteding en ontmoeting.

Voor diversiteit in wonen zijn richtlijnen opgesteld voor huur- koop. En daarbinnen voor sociale huur en koop. In het coalitieakkoord heeft het college het vereiste percentage sociale huurwoningen opgehoogd naar 30%. Bij de realisatie van wijken hanteert het college een verdeelsleutel met categorieën voor respectievelijk huur en koop.

Advies 6

Rolstoelgebruikers komen in nieuwe woningen vaak niet verder dan de voordeur. Het huidige Bouwbesluit is te beperkt om de bezoekbare woningen te realiseren die in de toelichtingen van het Bouwbesluit worden genoemd. Voor het realiseren van rolstoelbezoekbare woningen moeten de eisen door de opdrachtgever worden aangescherpt. In de bijlage zijn nog zaken benoemd die een rol spelen

Reactie:

Het is voor de gemeente niet mogelijk hogere eisen te stellen dan wat is vastgelegd in het huidige Bouwbesluit. Mogelijkheden – binnen de wettelijke kaders- kunnen wel gezocht worden in projecten waarbij de grond in bezit van de gemeente is.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. (Anja) Schouten, burgemeester

dhr. R.M. (Robert) Reus, gemeentesecretaris

