

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van Middelburg

Middelburg, 2 april 2023

Betreft: advies Startnotitie Woningbouwopgave Middelburgs 2030

Geacht College,

Onderstaand reageren wij op de Startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2030.

Op 30 maart 2023 hebben wij met de betreffende beleidsambtenaren overleg gevoerd over deze startnotitie. Het wordt door ons gewaardeerd dat wij vroegtijdig zijn betrokken bij dit proces.

Wij hebben onze opmerkingen kunnen bespreken en in dit advies leggen wij onze aandachtspunten met betrekking tot de startnotitie aan u voor.

### **Aandachtspunten m.b.t. de Startnotitie Woningbouwopgave Middelburg 2030**

De startnotitie gaat over het proces om te komen tot een kansenkaart van Middelburg met voldoende nieuwe woningbouwlocaties, zodat kan worden voldaan aan de woningbouwopgave. Het doel van de startnotitie is de inhoudelijke kaders, de kaders voor de participatie en de processtappen vast te stellen.

Focus ligt op het participatieproces. In gesprek met haar inwoners en andere belanghebbenden wil de gemeente gezamenlijk tot geschikte nieuwe locaties komen. Het doel is dat dit traject uiteindelijk uitmondt in een kaart waarop de locaties zijn ingetekend. Op deze kaart staan potentiële woningbouwlocaties voor koop- en sociale huurwoningen, zowel op onze eigen gronden als gronden van derden. Wij staan positief tegenover de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan burgerparticipatie.

Wij hebben de volgende aandachtspunten:

- 1) Een bredere participatie creëren door in de beginfase gebruik te maken van de website Middelburgers.nl. Het mogelijk maken dat alle inwoners op de genoemde kaart (met bestaande bekende woningbouwlocaties en de voorzet voor nieuwe woningbouwlocaties) kunnen aangeven waar men nieuwbouw wenselijk vindt. Vanuit die brede globale input nader inzoomen met de participantenwerkgroep op de invulling van gewenste locaties.
- 2) Bij de selectie van deelnemers aan de participantenwerkgroep ook letten op een goede vertegenwoordiging vanuit de groep ouderen, sociaal zwakkeren en mensen met een beperking.
- 3) Ook de bespreking met maatschappelijke organisaties (zoals zorg- en welzijnsinstellingen) om vanuit hun perspectief en de doelgroepen waarvoor ze werken input te verkrijgen over geschikte locaties voor nieuwbouw.
- 4) Tevens duidelijkheid geven hoeveel sociale woningbouw benodigd is (overprogrammering).
- 5) Let op een goede onafhankelijke gespreksleiding en het goed aangeven aan de voorkant van de spelregels en de te verwachten resultaten.

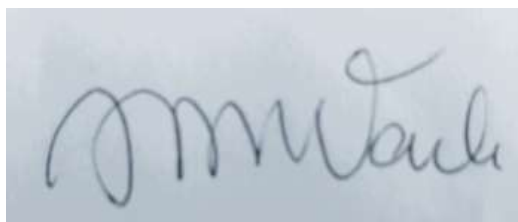
- 6) Biedt aan de participatie werkgroepen vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid over het vervolgtraject. Dat de adviezen zwaarwegend zijn, maar niet zonder meer overgenomen worden door de gemeenteraad. Dat de kwalitatieve invulling van het aantal woningen naar doelgroepen in een volgende fase plaatsvindt.

Deze punten missen wij in de startnotitie. Wij adviseren het College deze punten expliciet op te nemen in de startnotitie.

Daarnaast adviseren wij de tekst op enkele punten te verhelderen, te weten:

- Dat het niet enkel om nieuwbouwlocaties gaat, maar ook om bestaande locaties die een andere bestemming kunnen krijgen.
- Het 2<sup>e</sup> punt onder Kaders en spelregels waar het in de tekst gaat over de “krappe meerderheid”.
- Bij de inhoudelijke kaders dat ook de stadswallen niet bebouwd kunnen worden.
- Grenzen van het beschermd stadsgezicht duidelijk op de kaart aangeven.

Met vriendelijke groet, namens de Adviesraad Sociaal Domein,



H. Vonk  
Voorzitter



H. Winfield  
Secretaris