

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder

drs. D.M.P.G. Smolenaers

Datum raadsvergadering

24-06-2021

Datum voorstel

18-05-2021

Onderwerp

Samen werken aan wonen

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. het bijgaande advies 'De Bilt: wonen in een groene omgeving!' te gebruiken als bouwsteen voor het te actualiseren woonbeleid;
 2. het algemene, gemeente-brede, deel van het bijgaande advies mee te geven als belangrijke bouwsteen voor de Omgevingsvisie en in afstemming met andere aspecten binnen het omgevingsvisie-traject verder uit te werken tot een integraal afwegingskader;
 3. het deel van het bijgaande advies met uitwerking per kern in het traject van de omgevingsvisie, in afstemming met andere aspecten, voort te zetten, met als resultaat een koers per kern;
 4. een verkenning te doen naar de ontwikkelmogelijkheden van de voorgedragen potentiële woningbouwlocaties uit het bijgaande advies.
-

Inleiding

Voor u ligt het advies 'De Bilt: wonen in een groene omgeving!' Een advies van inwoners aan de raad. Honderden inwoners hebben op verschillende manieren hun bijdrage geleverd. Een redactieteam van inwoners uit verschillende kernen heeft veel werk verzet om alle inbreng samen te brengen tot één helder totaaladvies. Het resultaat is:

- een advies op hoofdlijnen voor heel de gemeente;
- een uitwerking per kern.

Zo geven inwoners aan hoe zij wonen in De Bilt in de toekomst voor zich zien. Én wat zij belangrijk vinden bij het concreet realiseren van de toekomstige woningen in onze gemeente.

Het advies is rechtstreeks aan de raad voorgelegd. Wij doen daarbij dit voorstel om de inbreng in de diverse processen verder te brengen.

In het advies van de inwoners vormt de kwaliteit van De Bilt als groene woonomgeving de basis. Het gaat om het realiseren van betaalbare woningen voor jongeren en ouderen. Oplossingen zien de inwoners, in de eerste plaats, binnen het bebouwd gebied, door transformatie, bevorderen van doorstroming, verdichting, et cetera. Daarbij is de samenhang met andere aspecten belangrijk, met name bereikbaarheid. Ook willen de inwoners bij de verdere uitwerking betrokken blijven.

Wij vragen u om het voorliggende advies als bouwsteen mee te geven voor het te actualiseren woonbeleid en voor de uitwerking van het thema 'wonen' bij het opstellen van de gemeente-brede omgevingsvisie. Ook vragen wij om in het proces van de omgevingsvisie de gebiedsgerichte uitwerking per kern zodanig vorm te geven, dat inwoners die nu in het proces Samen Werken aan Wonen bij de toekomst van hun kern betrokken zijn, hun inzet voort kunnen zetten binnen de Omgevingsvisie als belangrijk richtinggevend document voor de toekomstige ontwikkeling van onze leefomgeving. Verder vragen wij om, op basis van het advies, een verkenning te starten naar de ontwikkelmogelijkheden van de genoemde locaties.

Participatie

Binnen het proces 'Samen Werken aan Wonen' stond participatie met zoveel mogelijk partijen centraal. In lijn met de gekozen aanpak in de notitie "participatieproces woningbouwopgave," die uw raad 25 juni 2020 heeft vastgesteld, is hier invulling aan gegeven. Over de gekozen aanpak bent u verder geïnformeerd via het mededelingenblad 2020/45 van 6 november 2020. Om een zo breed mogelijk publiek te bereiken en gelegenheid te bieden om inbreng te leveren, zijn verschillende middelen ingezet: een inwonerpanel, de (online) kansenkaart en het leveren van adviezen door inwoners en stakeholders.

Ruim 1400 keer is er op de kansenkaart gereageerd. Daarbij zijn potentiële woningbouwlocaties aangegeven, beoordeeld en beargumenteerd. Er zijn 55 adviezen ingediend, soms individueel, soms vanuit organisaties, soms zijn zelfs door inwoners enquêtes onder de gehele kern verspreid. De adviezen getuigen van een grote inzet van de inwoners: de vraag is serieus genomen. In het redactieteam is veel werk verzet om de adviezen van inwoners te bundelen.

De adviezen getuigen veelal van een constructieve houding. Er zijn tal van oplossingen aangedragen om bij te dragen aan de behoefte aan woningen. Uit de adviezen blijkt ook dat inwoners eraan hechten dat de realisatie van woningen binnen bepaalde randvoorwaarden gebeurt.

Alle input die is geleverd is in het redactieteam samengebracht. Dit redactieteam is samengesteld uit inwoners vanuit de verschillende kernen van onze gemeente. Daarmee is het voorliggende advies aan uw raad een advies dat tot stand is gekomen met en door inwoners en stakeholders van onze gemeente.

Tijdens een drukbezocht webinar (230 deelnemers) zijn de adviezen vanuit het redactieteam getoetst. Dit webinar was openbaar, daarnaast zijn alle indieners van adviezen nog een keer apart uitgenodigd. Op het webinar is gevraagd of men zich in het advies herkent. De uitslag daarvan is:

- 17% Ja, ik herken mij volledig in deze samenvatting
- 58% Ja, ik herken mij goed in deze samenvatting
- 17% Ik herken mij in beperkte mate in deze samenvatting
- 6% Nee, ik herken mij niet zo goed in deze samenvatting
- 2% Nee, ik kan mij helemaal niet vinden in deze samenvatting

Bij de deelnemers die zich niet herkennen in de samenvatting ging het onder meer om het aanscherpen van behoud van groen. Dit is in het advies verwerkt. Een overzicht van alle reacties vindt u via de volgende link: <https://www.debilt.nl/wonen-en-bouwen/samen-werken-aan-wonen-doet-u-mee> Hier kunt ook de video en uitgebreidere reacties op het webinar vinden.

Hoewel is ingezet op het bereiken van zoveel mogelijk van onze inwoners is het natuurlijk niet gelukt alle inwoners te bereiken. Door de combinatie van de inzet van de kansenkaart, het inwonerpanel en de vraag om adviezen is wel een brede doelgroep bereikt. De uitslag van het webinar laat zien dat het algemene advies onder de aanwezigen breed gedragen is.

In het proces is vanaf de start een gelijk speelveld als uitgangspunt meegegeven. Alle inwoners en stakeholders die hun advies hebben aangeleverd, hebben hier vanuit hun betrokkenheid energie in gestoken. Alle adviezen zijn van gelijke waarde. Binnen dit traject heeft daarom ook het kennisteam geen bijzondere positie. Het kennisteam kan wel ongevraagd advies geven aan de raad, ook over het advies 'De Bilt: wonen in een groene omgeving!'

Beoogd effect

Op basis van een breed gedragen advies komen tot de realisatie van woningbouw in onze gemeente.

Argumenten

1.1 Het advies bevat een waardevolle bijdrage aan het woonbeleid.

De actualisatie van ons woonbeleid, dit najaar, is onder meer, gericht op het bieden van een kader voor de invulling van de woningbouwopgave voor onze gemeente, aansluitend op de behoefte die er is vanuit verschillende te onderscheiden doelgroepen. Dit beleidsstuk is een jaar uitgesteld om het advies van de bewoners op te nemen. Het woonbeleid regelt hiermee ook de juridische verankering.

1.2 Voorliggend advies is met veel inzet tot stand gekomen en heeft veel draagvlak.

1.400 reacties op de kansenkaart, 55 adviezen, waarbij soms zelfs mini-enquêtes zijn uitgezet onder de inwoners van een kern en een actief redactieteam: de betrokkenheid is groot en over het algemeen constructief. Deze constructieve houding is een grote stap, ook tegen de achtergrond van de ervaringen van onze inwoners in het verleden. Het is zaak deze betrokkenheid en constructieve houding nu ook vast te houden en hierop door te werken.

2.1 In de omgevingsvisie vindt integratie plaats.

Waar nu op verschillende sectorale beleidsvelden apart beleid en visies zijn geformuleerd, vormt straks de gemeentelijke Omgevingsvisie het integrale kader voor de toekomstige ontwikkeling en kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de gemeente. Dat betekent dat binnen de Omgevingsvisie verschillende beleidsvelden integraal met elkaar afgestemd en afgewogen samenkomen. De behoefte aan een integrale benadering van de woningbouwopgave in relatie tot andere thema's en opgaven voor de fysieke leefomgeving is binnen het participatieproces 'Samen Werken aan Wonen' veelvuldig breed gedragen, zowel voor de hele gemeente als op het niveau van de kernen.

3.1 Het advies geeft een goede aanzet voor de uitwerking per kern.

Het is een veelvuldig geuite wens van de inwoners uit de kernen de samenwerking zoals die nu is ingezet voort te zetten. Ook al vormen niet alle uitwerkingen per kern nu al een compleet beeld, de uitwerkingen vormen wel een goede basis om in gesprek te blijven en zo tot gedragen oplossingen te komen. Ook biedt de uitwerking per kern goede mogelijkheden om maatwerk te leveren en aan te sluiten op de karakteristiek van die kern. Gezien de behoefte en noodzaak tot integraliteit is de omgevingsvisie de meest logische plek om de gewenste ontwikkelkoers voor de kernen verder uit te werken.

4.1 Het is wenselijk versnelling aan te brengen in de realisatie van nieuwe woningen.

Vanuit de behoefte om versnelling aan te brengen in de realisatie van nieuwe woningen is het wenselijk een eerste verkenning uit te voeren naar de ontwikkelmogelijkheden van de aangedragen locaties. Locaties waar een integrale afweging nodig is komen aan bod in het kader van de omgevingsvisie.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: het advies niet gebruiken als bouwsteen voor het te actualiseren woonbeleid.

Het advies bevat naast de potentiële woningbouwlocaties ook adviezen voor het woonbeleid. Niet als bouwsteen opnemen betekent dat deze adviezen niet worden opgenomen in het woonbeleid. Daarmee verliezen wij de waardevolle bijdrage van inwoners.

3.1 Alternatief: de omgevingsvisie beperken tot de hoofdlijnen.

De omgevingsvisie is vormvrij. De mate van uitwerking is een keuze. De omgevingsvisie kan ook op hoofdlijnen worden gehouden.

Er is echter nu veel inzet is gepleegd vanuit de kernen. Veel inwoners hebben de wens geuit hierop door te gaan. Het is dan ook wenselijk een gebiedsgerichte uitwerking in de omgevingsvisie op te nemen. Het proces van de omgevingsvisie biedt ruimte hiervoor.

Aanpak/Uitvoering

Na besluitvorming door uw raad gaan wij aan de slag via drie trajecten, te weten actualisatie woonbeleid, het reeds lopende traject van de omgevingsvisie en verkenning concreet genoemde potentiële woningbouwlocaties.

Het advies vormt een bouwsteen in de actualisatie van het woonbeleid, in het najaar 2021, waarbij de Woonvisie 2013-2020, het Aanvullend woonbeleid 2016 en notitie 'Uitgangspunten woningbouwambitie' 2018 worden herijkt.

In het traject van de omgevingsvisie wordt het advies toegevoegd als bouwsteen. In de koersnotitie, die volgens de huidige planning half juli 2021 openbaar wordt, komt dit tot uitdrukking.

Medio 2021 voeren wij een verkenning uit naar de haalbaarheid van de genoemde concrete potentiële woningbouwlocaties in het advies.

De ontwikkeling van al bestaande woningbouwlocaties gaat gewoon verder. Dit is vanaf het begin duidelijk als uitgangspunt meegegeven, omdat de actuele behoefte aan woningen geen uitstel van lopende trajecten rechtvaardigt. Het advies kan wel als uitgangspunt dienen bij vervolgstappen. Belangrijke voorwaarde daarbij is géén stappen achteruit te zetten of bestaande processen opnieuw te doorlopen. Dit om vertraging te voorkomen.

Communicatie

Aan uw raadsbesluit geven wij de nodige publiciteit, door middel van een persbericht, via een nieuwsbrief, onze website en via de sociale media. De publiciteit omvat informatie over het proces, de inhoud van het advies en het besluit door de raad.

Wij actualiseren de projectpagina op de website <https://www.debilt.nl/wonen-en-bouwen/samen-werken-aan-wonen-doet-u-mee>.

Evaluatie

Conform het vastgestelde participatiebeleid evalueren wij het participatieproces na afloop met betrokkenen (werkgroep, redactieteam, inwoners die hebben meegewerkt). De evaluatie heeft tot doel om een goed beeld te krijgen van de succesfactoren en de leerpunten uit het gelopen participatieproces.

Financiële gevolgen en risico's

Het proces 'Samen Werken aan Wonen' is hiermee ook financieel afgerond.

Voor de vervolgstappen in het verdere traject van de omgevingsvisie verwachten wij geen financiële meerkosten.

Indien herprioritering van projecten of nieuwe projecten leidt tot extra kosten, die niet kunnen worden verhaald op initiatiefnemers of subsidie vanuit Rijk of provincie, zullen wij dit aan u voorleggen, via de planning- en controlcyclus.

Collega van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

mr. S.C.C.M. Potters

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen

1. Advies 'De Bilt: wonen in een groene omgeving'; gebundeld advies van inwoners

Stukken ter inzage

Geen.

Geheime stukken ter inzage (conform art.25 Gemeentewet)

Geen.

Contactambtenaar:

mevrouw C.H. Hollebeek, C.Hollebeek@DeBilt.NL

Besluit van de raad

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18-05-2021, met het onderwerp Samen werken aan wonen;

overwegende dat het wenselijk is om een zo breed mogelijk draagvlak te hebben om tot realisatie van woningbouw te komen.

gelet op

- het bepaalde in de artikelen 108, lid 1, en 147, lid 2, van de Gemeentewet;
- de Nota Participatiebeleid - 'Samenwerken in De Bilt';

BESLUIT:

1. het bijgaande advies 'De Bilt: wonen in een groene omgeving!' te gebruiken als bouwsteen voor het te actualiseren woonbeleid;
2. het algemene, gemeente-brede, deel van het bijgaande advies mee te geven als belangrijke bouwsteen voor de Omgevingsvisie en in afstemming met andere aspecten binnen het omgevingsvisie-traject verder uit te werken tot een integraal afwegingskader;
3. het deel van het bijgaande advies met uitwerking per kern in het traject van de omgevingsvisie, in afstemming met andere aspecten, voort te zetten, met als resultaat een koers per kern;
4. een verkenning te doen naar de ontwikkelmogelijkheden van de in het bijgaande advies voorgedragen potentiële woningbouwlocaties.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24-06-2021,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. T.B.W.M. van der Torre

mr. S.C.C.M. Potters